

DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE DES SITES D'ACTIVITÉS ATP DU GRAND NANCY

[mai 2014]

aduan

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME DE L'AIRE
URBAINE NANCÉIENNE

En collaboration avec

GrandNancy
COMMUNAUTÉ URBAINE & HUMAINE



**CCI MEURTHE
ET MOSELLE**

Membre du développement économique

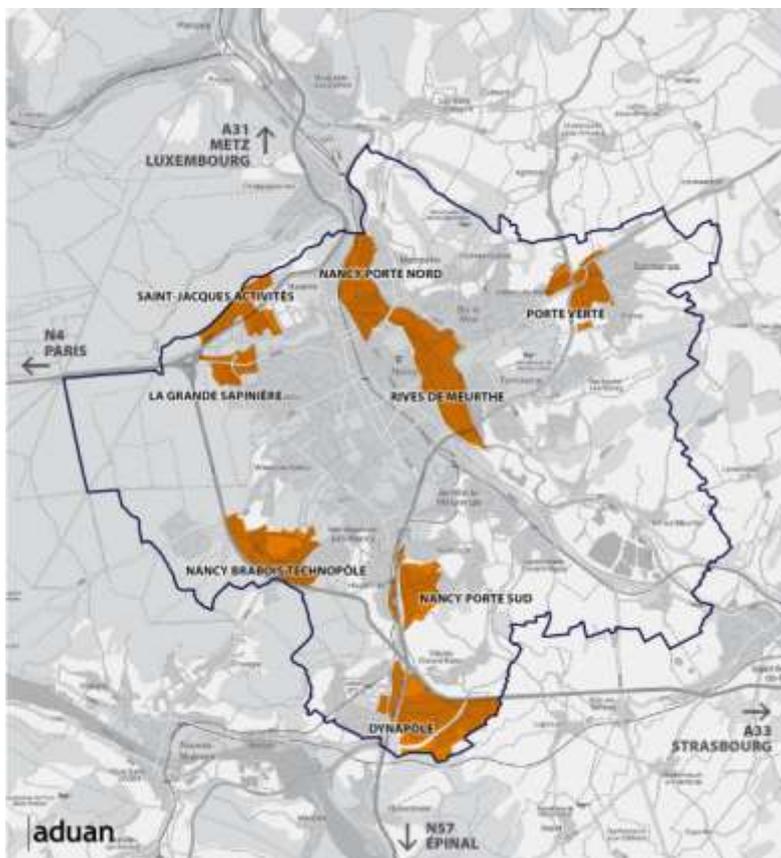
◆ SOMMAIRE

ENJEUX ET CONTEXTE	3
Problématique	3
Un diagnostic stratégique pour fonder une nouvelle étape	5
METHODE	6
Base de données de référence	6
Précautions méthodologiques	8
SYNTHESE	10
Un poids économique important dans le Grand Nancy	10
Des secteurs d'activités spécifiques	11
Une dynamique globale positive	12
Des spécialisations économiques affirmées selon les sites	15
Deux enjeux communs	18
Des perspectives de travail ouvertes	18
ZOOM SUR LES 8 SITES ATP	20
Saint-Jacques Activités	20
Grande Sapinière	26
Technopôle Nancy-Brabois	32
Dynamopôle	39
Nancy Porte Sud	46
La Porte Verte	54
Nancy Porte Nord	61
Rives de Meurthe	69

◆ ENJEUX ET CONTEXTE

PROBLEMATIQUE

Le Grand Nancy compte 24 sites d'activités dont 8 sont labellisés ATP, « une Association, un Territoire, un Projet ».



La démarche, initiée en 2006 par la Communauté urbaine du Grand Nancy, est inscrite dans le projet d'agglomération depuis 2008. Elle vise à favoriser la compétitivité et le rayonnement du territoire grand-nancéien, par le dialogue entre la collectivité et les entreprises du site pour une meilleure prise en compte des besoins et attentes des acteurs économiques.

La démarche ATP propose un lieu d'échange, de partage d'informations mais également de décisions entre les différents acteurs de la démarche : les associations avec leur président et délégués, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle, l'ADUAN, les maires des communes concernées, les vice-présidents et services du Grand Nancy pour les axes de travail concernés (ZAC, Voiries...).

Chacune des 8 associations œuvre en faveur d'un projet d'animation et de développement de son territoire, et ce faisant à l'attractivité économique globale du Grand Nancy.

Ces territoires ATP sont historiquement assis sur des sites d'activités (ZAC ou lotissements), créés dans les années 1970 afin d'accueillir le développement de la vie économique locale.

Leur attrait réside principalement dans les avantages offerts par l'offre foncière, la concentration d'entreprises d'un même secteur d'activité dans une zone géographique génératrice d'effets externes positifs, les équipements et l'accessibilité aux infrastructures. Leur localisation dans le milieu urbain peut constituer un réel atout, en particulier en termes d'accès aux services et de notoriété d'adresse, facteur positif d'image en particulier lorsque l'établissement est implanté dans la ville-centre.

Les zones d'activités du Grand Nancy sont très diverses en termes de taille, de vocation sectorielle, de maîtrise d'ouvrage, de contexte urbain ou local, ou de niveau d'équipement.

Cette diversité a tendance à s'accroître avec le mouvement d'élargissement des périmètres de certains sites ATP, actés par exemple pour Rives de Meurthe (extension jusqu'au Pont Renaissance en 2012) ou en projet (Saint-Jacques Activités vers Champ-le-Bœuf, Nancy Porte Nord vers le faubourg des Trois-Maisons).

Outre cette reconfiguration territoriale qui réinterroge la gouvernance des sites ATP, le sens de la démarche ATP est aussi questionné dans ses contenus et ses modes d'application entre acteurs territoriaux.

Une charte de partenariat a initialement été signée dès 2006 entre le Grand Nancy, les maires des communes concernées et les associations ATP dans une optique d'engagement réciproque.

Ainsi, le Grand Nancy a soutenu financièrement les premières actions, qui ont traité prioritairement des infrastructures de base sur les sites (signalétique, voirie, éclairage, ouvrages d'art...), du développement d'un bouquet d'offres de services spécifiques (sécurité, stationnement poids lourds, Très Haut Débit, crèche...), d'une organisation globale de la démarche vers le développement durable (charte de développement durable, plan de déplacement inter-établissements).

Les associations ont développé de leur côté des supports de communication (site internet, promotion...) permettant d'accroître le nombre de leurs adhérents.

Dans le but de renforcer les synergies territoriales, le Grand Nancy souhaite à présent davantage impliquer les associations dans la déclinaison du projet d'agglomération en approfondissant avec elles de nouveaux champs d'actions, par exemple en matière d'emplois et de compétences (en lien avec la Maison de l'Emploi du Grand Nancy), ou pour l'évolution stratégique du territoire (requalification des parcs d'activités, nouvelles réponses aux enjeux d'urbanisation, évolution des concepts commerciaux...).

Alors que l'offre foncière pour l'activité s'amenuise dans le Grand Nancy, la démarche ATP pose donc la question d'un développement économique plus qualitatif qu'extensif, soucieux d'une gestion optimisée de l'espace, toujours créateur d'emplois et de valeurs.

UN DIAGNOSTIC STRATEGIQUE POUR FONDER UNE NOUVELLE ETAPE

La seconde étape de la démarche ATP s'est traduite par la signature en 2013 d'une convention de partenariat spécifique relative au dispositif ATP, entre le Grand Nancy et la CCI54.

Dans le cadre de l'approfondissement de cette démarche, les partenaires s'assignent comme objectifs, dans le respect des compétences et légitimité de chacun, de :

- Définir les axes stratégiques (mobilité, développement durable, compétences et emplois...) sur lesquels les partenaires peuvent se retrouver, s'engager à accompagner les associations dans l'élaboration et la mise en œuvre des actions découlant des axes stratégiques retenus.
- Mobiliser des moyens permettant aux associations ATP de mener à bien leurs actions.

Pour accompagner ces objectifs, avec le concours du Grand Nancy et de la CCI54, l'ADUAN a engagé un diagnostic stratégique des 8 sites ATP pour débattre des enjeux à venir.

Le travail partenarial a abouti à :

- Poser un diagnostic initial de référence.
- Apporter aux associations une vision complémentaire de l'activité économique et de ses dynamiques sur les sites ATP.
- Elaborer un cadre d'analyse commun à l'échelle des 8 sites ATP, permettant d'en distinguer les convergences et les spécificités.
- Qualifier l'économie des sites et leurs enjeux.

Le diagnostic a d'abord établi le profil des entreprises et l'évolution de la spécialisation des emplois des sites, à périmètre constant entre 2007 (avant crise) et 2013 (dernières données). Secteurs dominants en matière d'emplois, offres foncière et immobilière, spécialisations, export, âge des dirigeants... ces données ont permis d'établir un état des lieux économique global de ces sites afin de mieux cibler leurs besoins et attentes.

En dégagant ensuite des enjeux de développement et en déterminant les grands thèmes fédérateurs, le diagnostic a confirmé **la nécessité d'une coopération accrue entre partenaires pour faire vivre la démarche ATP.**

La synthèse du diagnostic stratégique des sites ATP a été présentée le 11 octobre 2013, à la Fabrique de Nancy Grand Cœur, aux présidents des associations ATP, en présence du Président de la Communauté urbaine du Grand Nancy, Maire de Nancy, et du représentant du Président de la CCI54.

Un cycle de présentation des diagnostics des sites aux membres élargis des associations s'est ouvert à partir du quatrième trimestre 2013.

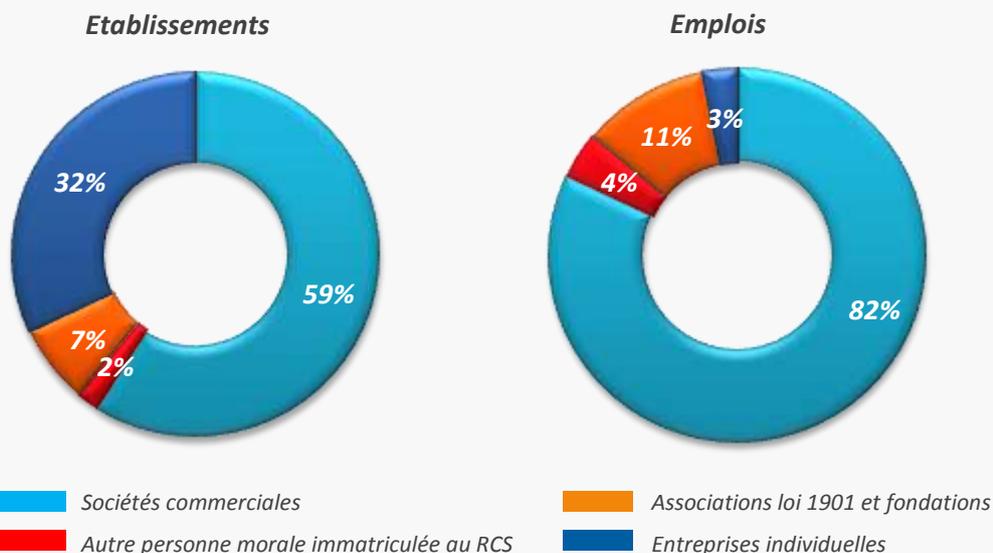
◆ METHODE

BASE DE DONNEES DE REFERENCE :

- INSEE fichier Sirene (janvier 2007/janvier 2013)
- Données complémentaires : fichier RCS de la CCI54 ; fichier-rôle 2012 du Grand Nancy ; Douanes, Kompass, Diane.
- Les données cartographiques datent de juillet 2013.

Etablissements de référence :

Sociétés commerciales ayant au moins 1 salarié (pour éviter « les boîtes aux lettres »)	SA, SARL, SAS, société en commandite, société en nom collectif
Autre personne morale immatriculée au Registre du Commerce et des Services ayant au moins 1 salarié	Caisse d'épargne et de prévoyance, Groupement d'intérêt économique, Société coopérative agricole, Société d'assurance mutuelle, Société civile (telle SCP, Caisse locale de crédit mutuel, Caisse de crédit agricole mutuel) ; Autre personne morale de droit privé inscrite au RCS.
Associations loi 1901 et fondations ayant au moins 1 salarié (support de création d'emploi)	Associations et fondations
Entreprises individuelles (avec ou sans salarié). L'entreprise individuelle « 0 salarié » compte pour 1 emploi	Agent commercial, artisan, artisan-commerçant, associé gérant de société, commerçant, exploitant agricole, officier public ou ministériel, profession libérale, auto-entrepreneur



Définition des secteurs d'activités (source : INSEE)

Agriculture, sylviculture	<i>Agriculture, sylviculture, pêche</i>
Commerce de détail, commerce automobile	<i>Commerce de détail, commerce, réparation d'automobiles et de motocycles</i>
Commerce de gros, transports	<i>Transports et entreposage, commerce de gros</i>
Construction	<i>Construction</i>
Industries	<i>Industries extractives, manufacturières, production, distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné, production et distribution d'eau</i>
Santé, action sociale	<i>Santé humaine et action sociale</i>
Autres services aux entreprises	<i>Information et communication, activités financières et d'assurance, activités spécialisées, scientifiques et technologiques</i>
Autres services aux ménages	<i>Hébergement et restauration, activités immobilières, de services administratifs et de soutien, administration publique, enseignement, arts, spectacles et activités récréatives, autres activités de services</i>

Dans l'objectif visé, seuls les établissements de la sphère privée (environ 70 % des emplois du Grand Nancy) ont été retenus dans le cadre de ce diagnostic stratégique.

Le secteur public a été enlevé du champ de référence pour deux raisons :

- La logique économique du secteur privé est différente de celle du secteur public dans la création d'emplois.
- Les données du secteur public relatives aux établissements et à l'emploi sont globales (l'emploi est attaché à l'entreprise et non à l'établissement sur site) et souvent non renseignées.

Estimation des emplois

Il a été procédé à une estimation des emplois car l'INSEE ne propose que des tranches d'effectifs dans sa base Sirene. Pour approcher l'emploi, le milieu de la tranche des effectifs salariés est pris. Par exemple 74,5 emplois sont comptabilisés pour la tranche de 50 à 100 salariés.

Indice de spécialisation

L'indice de spécialisation consiste à comparer la structure sectorielle des emplois de chaque site par rapport à la structure sectorielle moyenne de l'ensemble des 8 sites ATP. Cette méthode permet de prendre en compte le poids relatif d'emplois estimés de chaque site.

NB : Le secteur agriculture-sylviculture n'est pas considéré du fait de ses très faibles effectifs qui fausseraient l'analyse.

Produits fiscaux

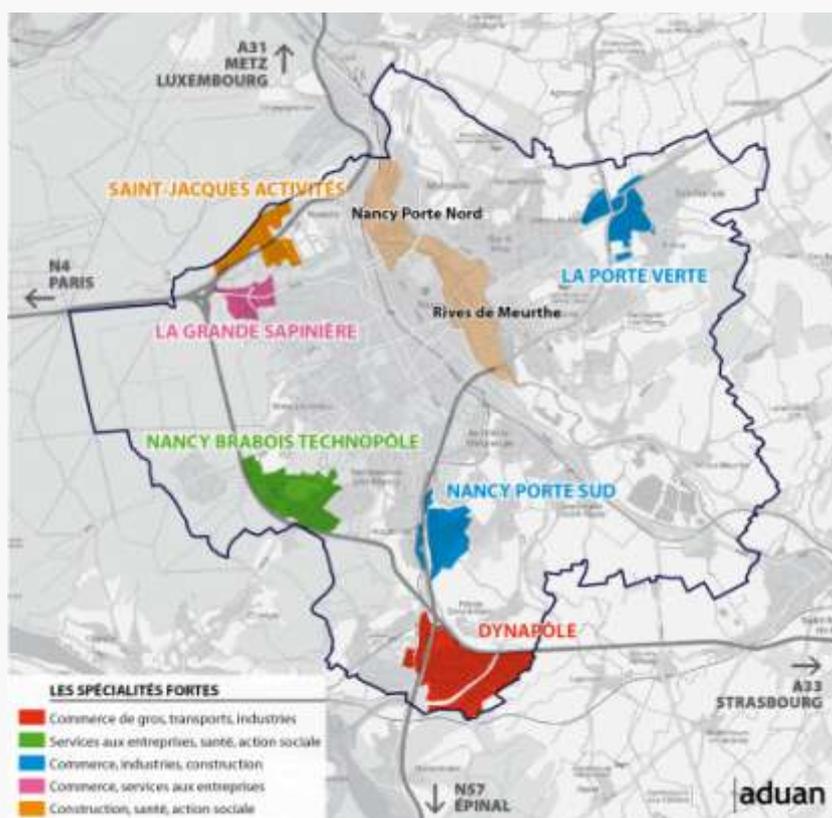
% Produit total CFE 2012 = Produit de la Cotisation Foncière des Entreprises + taxe spéciale d'équipement + produit chambre de commerce et d'industrie + produit chambre des métiers + frais de la fiscalité directe locale.

% Produit total CVAE 2012 = Produit de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (Intercommunalité + Département + Région).

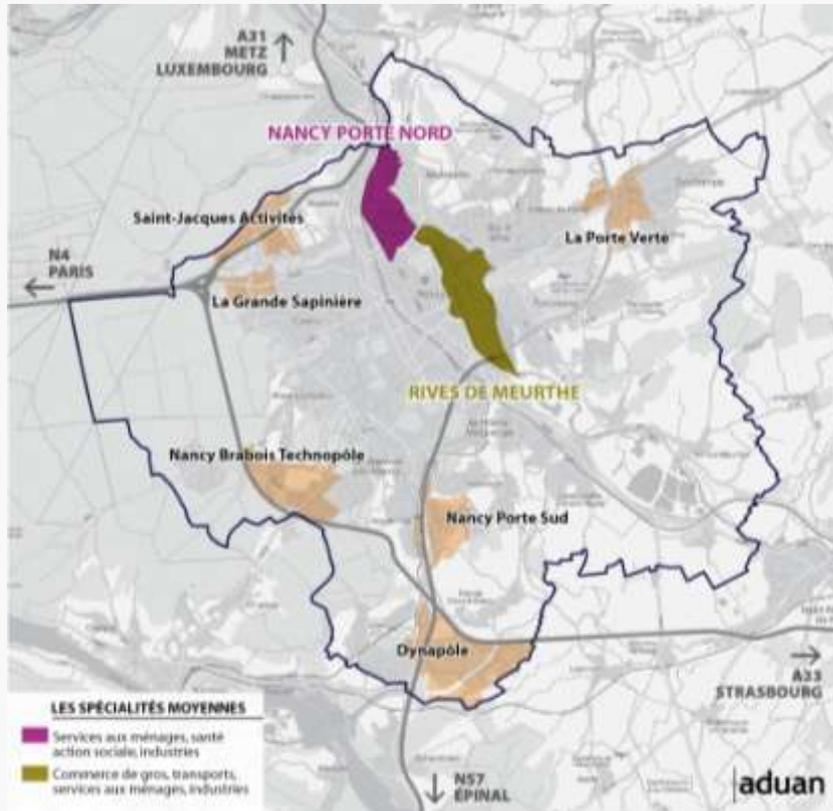
PRECAUTIONS METHODOLOGIQUES

Ces précautions ont trait l'une au périmètre d'observation, l'autre au calcul des emplois des établissements sélectionnés.

Du fait du caractère composite des sites, il est délicat de faire des comparaisons entre sites ATP :



Les sites d'activités (ZAC, lotissements d'activités) composent la plupart des sites ATP et leur confèrent de fait une identité économique forte ;



D'autres sites, plus urbains, mêlent zones d'activités et morceaux de ville, intégrant entreprises et logements. Ils présentent donc des secteurs d'activités plus équilibrés et sont moins « typés ».

L'appréhension des réalités de fonctionnement, ainsi que la pertinence des analyses et des enseignements économiques peuvent en être ainsi altérées.

Par ailleurs, deux biais statistiques doivent relativiser les croissances des établissements et encore plus des emplois :

- Le régime d'auto-entrepreneur (compté dans l'échantillon comme entreprise individuelle sans qu'il soit possible de le distinguer dans le fichier INSEE Sirene de référence) est entré en vigueur en août 2008. Depuis 2009, il représente au plan national une création d'entreprise sur deux.
- En outre, la méthode approximative utilisée pour dénombrer les emplois (à partir des tranches d'effectifs du fichier Sirene de l'Insee) peut surestimer des taux de croissance calculés sur plusieurs années.

◆ SYNTHÈSE

A RETENIR

Outre le poids croissant des sites ATP en termes d'établissements et d'emplois, les dynamiques économiques sont plus favorables dans les sites ATP que dans le reste de la Communauté urbaine du Grand Nancy.

UN POIDS ECONOMIQUE IMPORTANT DANS LE GRAND NANCY

Les 8 sites ATP représentent :

- **Près de 3 000 établissements**, soit près de **20 %** des établissements référencés du Grand Nancy
- **Près de 43 000 emplois estimés**, soit près de **45 %** des emplois estimés dans les établissements du Grand Nancy
- **Près de 38 millions €** en 2012, soit **40 %** de la **Contribution Economique Territoriale** du territoire du Grand Nancy
 - 34 % du produit total CFE 2012
 - 41 % du produit total CVAE 2012

Répartition de la fiscalité économique par site ATP

ATP	Produit total TP 2009	Produit total CFE 2012	Produit total CVAE 2012	CET totale 2012
Saint-Jacques Activités	9,3	9,0	16,8	14,7
Dynapôle	27,3	21,7	23,7	23,1
Nancy Porte Sud	8,3	11,9	11,3	11,4
Grande Sapinière	5,8	11,7	8,4	9,3
Nancy Porte Nord	7,8	9,8	6,1	7,1
Technopôle Nancy-Brabois	3,7	5,7	10,2	9,0
Rives de Meurthe	31,0	18,8	16,2	16,9
La Porte Verte	6,8	11,4	7,3	8,4
Total %	100,0	100,0	100,0	100,0
Total €	46 677 445	10 236 445	27 455 149	37 691 594

- **Une présence des établissements qui exportent, plus forte dans les sites ATP** que dans le reste de la Communauté urbaine.

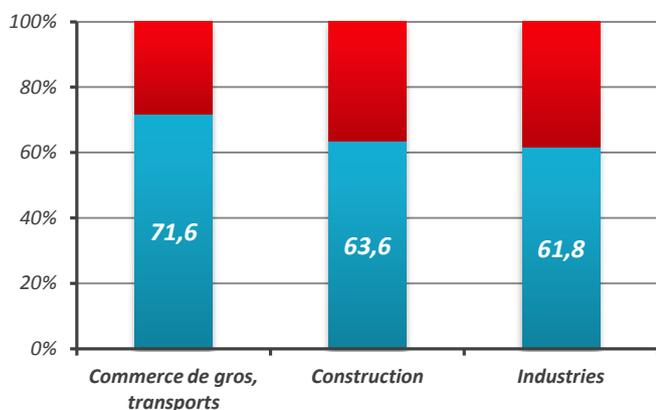
Les 2 secteurs d'activité exportateurs sur l'ensemble des sites ATP sont d'une part le commerce, la réparation d'automobiles et de motocycles et les autres industries manufacturières ; d'autre part la réparation et installation de machines et d'équipements.

Les différences entre sites ATP s'expliquent par la nature des entreprises présentes :

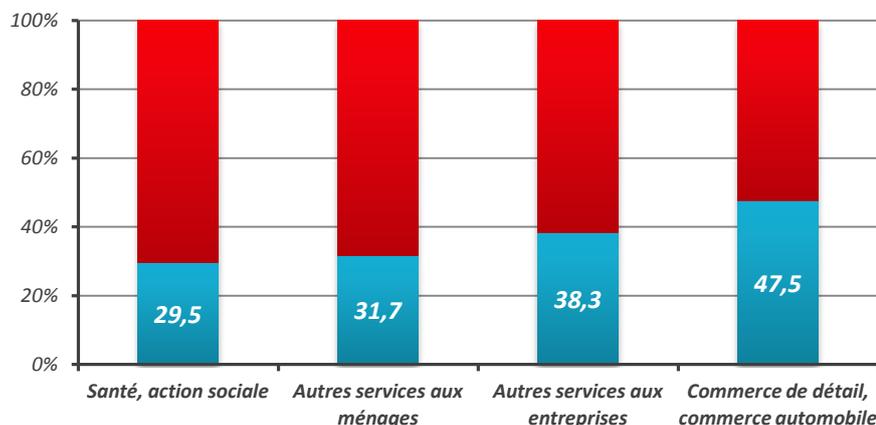
- 56,8 % des entreprises industrielles exportatrices du Grand Nancy sont implantées sur les zones ATP
- 32,0 % des entreprises de services
- 27,7 % des entreprises du commerce

DES SECTEURS D'ACTIVITES SPECIFIQUES

Les sites ATP concentrent majoritairement les emplois des industries, de la logistique et du BTP du Grand Nancy



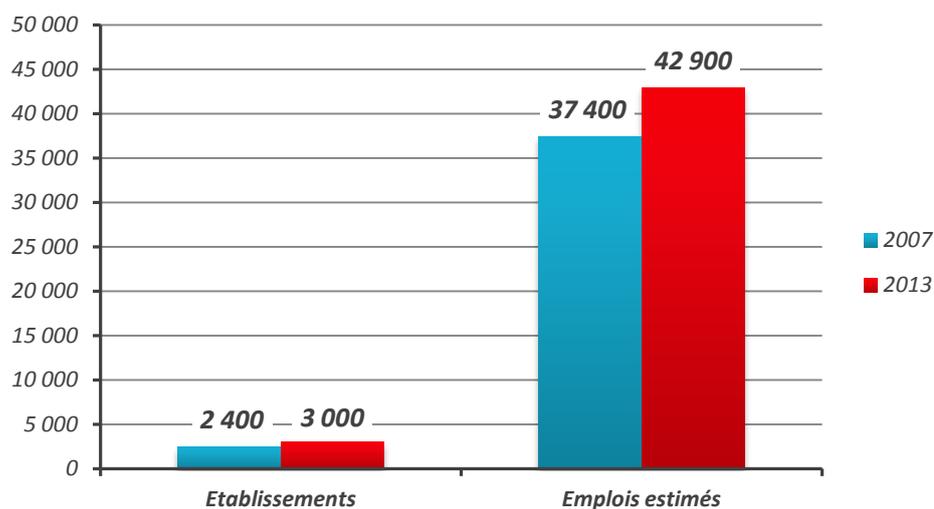
Ces sites concentrent en moyenne la même proportion d'emplois privés que sur le reste de la Communauté urbaine (autour de 70 %), avec cependant des contrastes forts entre sites (emploi « privé » proche de 100 % sur Dynapôle mais seulement 48,5 % sur le Technopôle Nancy-Brabois du fait de la présence du CHU de Nancy, de l'Université de Lorraine en particulier).



A contrario, les emplois tertiaires se situent principalement hors de ces sites ATP.

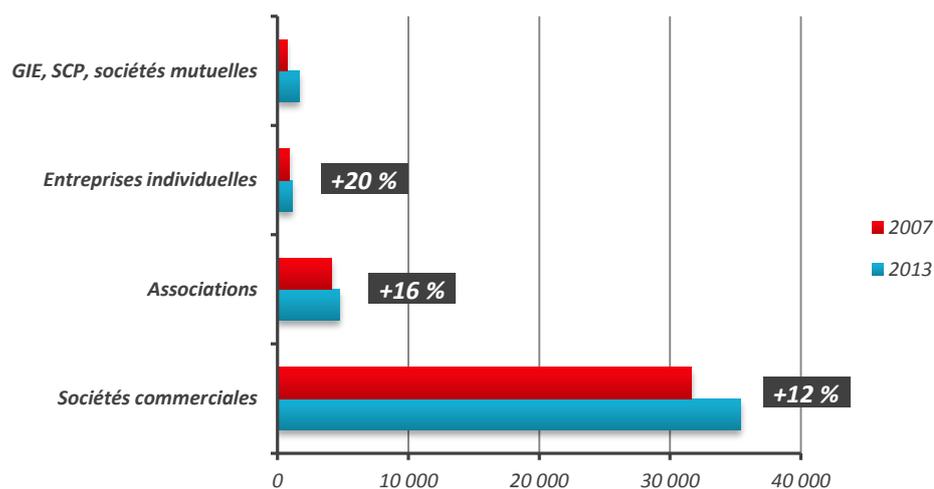
UNE DYNAMIQUE GLOBALE POSITIVE

Une croissance remarquable des établissements et des emplois depuis 2007



Dans un contexte de baisse de l'emploi salarié dans le Grand Nancy¹, l'évolution dans les sites ATP est plus favorable : l'emploi connaît en effet une progression estimée à environ 15 %, les établissements croissant de 26 % entre 2007 et 2013.

Les sociétés commerciales tirent la création d'emplois



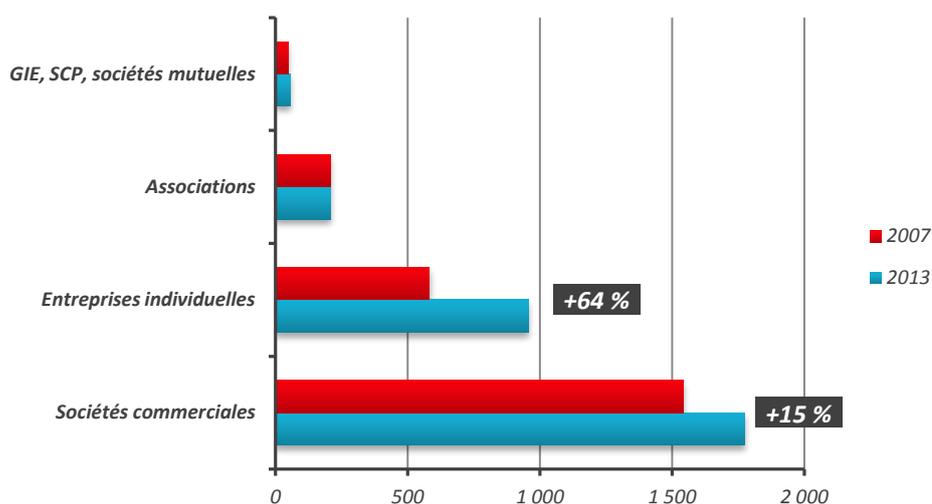
Les sociétés commerciales continuent à représenter 4/5 des emplois estimés (stabilité générale entre 2007 et 2013). Il est à noter que jusqu'en 2010, selon une étude de l'UNIOOSS²,

¹ Sur le champ plus réduit des seuls salariés, la baisse est de 4,0 % entre le 4^e t 2007 et le 4^e t 2012 (source ACOSS)

² « Les associations du secteur sanitaire et social en régions : créations et emplois » (septembre 2012).

les associations créaient, proportionnellement, chaque année, davantage de postes que les entreprises.

Les entreprises individuelles assurent la croissance des établissements



Les sociétés sont passées de 64 % à 59 % du total des établissements au bénéfice des entreprises individuelles (de 24 % à 32 %), sans doute en raison de l'instauration du régime d'auto-entrepreneur.

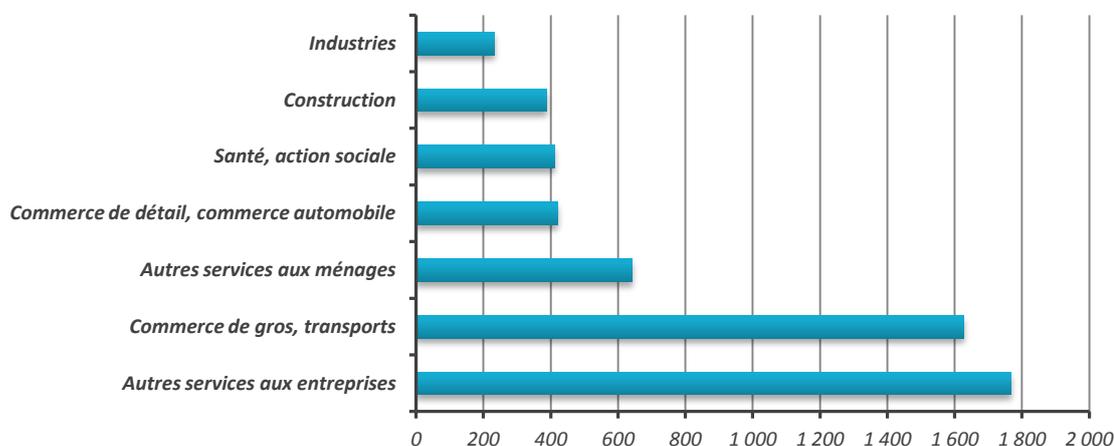
Même sans compter les entreprises individuelles (dont font partie les auto-entreprises), la dynamique demeure soutenue (+ 13,4 % d'établissements référencés et + 14,6 % d'emplois estimés).

Cette dynamique ATP est de toute façon supérieure au « hors sites ATP » (+ 20 % d'établissements référencés et + 2 % d'emplois estimés, base Sirene).

Cette dynamique positive d'ensemble est à mettre au crédit de plusieurs facteurs, qui peuvent se cumuler :

- Le renforcement des effectifs attachés aux établissements de ces sites (ex : Caisse régionale du Crédit Agricole sur Grande Sapinière, INRS sur le Technopôle de Nancy-Brabois).
- L'installation de nouveaux établissements en provenance de l'extérieur de la communauté urbaine.
- Le transfert d'établissements déjà présents dans l'agglomération nancéienne vers des sites ATP déjà urbanisés (ex : PagesJaunes/PagesBlanches sur Rives de Meurthe, en provenance du centre-ville de Nancy ; regroupement de plusieurs établissements du groupe Bouygues dans Colas Est, Boulevard de la Mothe à Nancy).
- De nouvelles opportunités foncières et immobilières proposées sur le secteur du Haut-des-Ronces (Dynamopôle) ou la ZFU de Saint-Jacques Activités.

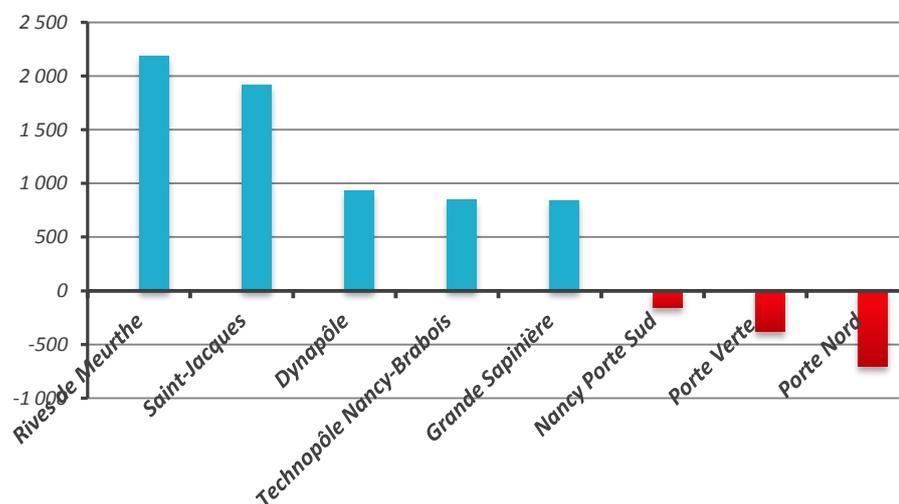
Un gain de 5 500 emplois alimenté aux 2/3 par les services aux entreprises et la logistique



Cette progression des emplois estimés est majoritairement le fait de deux secteurs d'activités : les services aux entreprises (33 %) et le commerce de gros, transports (30 %).

La proportion d'emplois augmente en conséquence de 2,4 points dans les services aux entreprises et de 2,1 points dans le commerce de gros, transports.

Une croissance des emplois inégale selon les sites



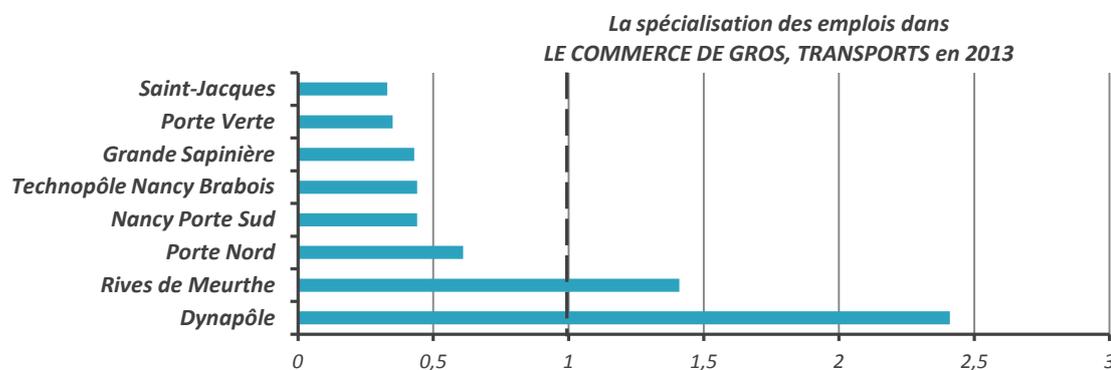
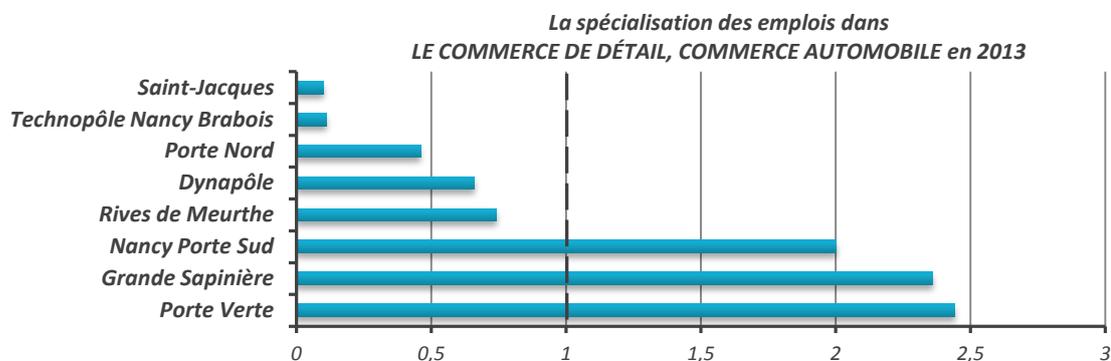
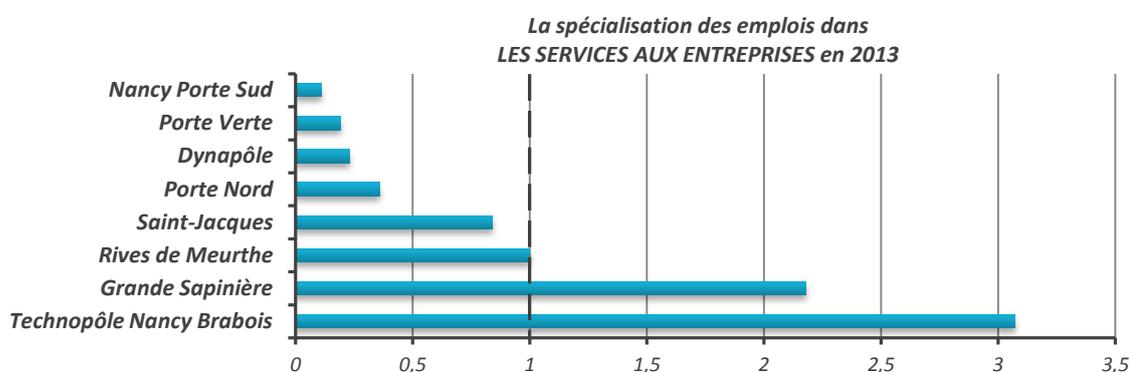
Rives de Meurthe (+ 2 200 emplois environ) et Saint-Jacques Activités (+ 1 900 emplois environ) sont les deux sites ATP qui ont gagné le plus grand nombre d'emplois entre 2007 et 2013.

A l'inverse, La Porte Verte (- 400 emplois) et Nancy Porte Nord (- 700 emplois) perdent des emplois du fait de départ d'établissements importants (ex : transfert des 700 emplois de Penauille Polyservices, de la Porte Verte vers Champigneulle).

DES SPECIALISATIONS ECONOMIQUES AFFIRMEES SELON LES SITES

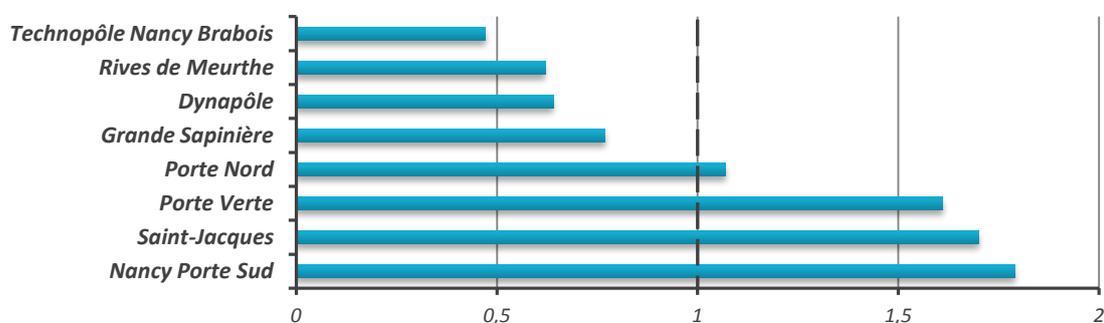
Les spécialisations des secteurs d'activité se distinguent plus ou moins nettement selon les sites ATP³.

Ainsi, deux à trois sites se détachent pour les services aux entreprises, le commerce (de détail, de gros), la construction et la santé/l'action sociale.

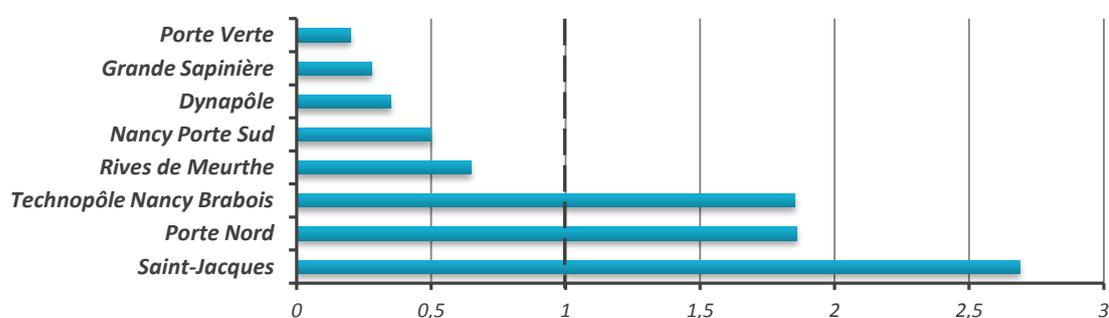


³ Plus l'indice s'éloigne de 1, plus la spécialisation est forte ou faible.

La spécialisation des emplois dans LA CONSTRUCTION en 2013

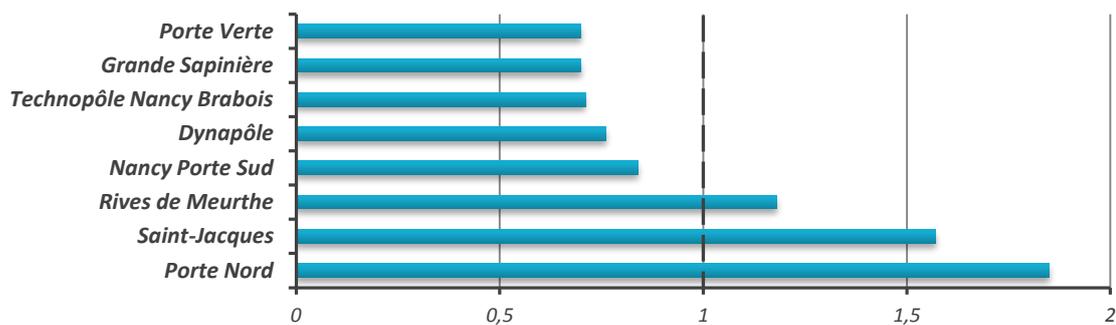


La spécialisation des emplois dans LA SANTÉ ET L'ACTION SOCIALE en 2013

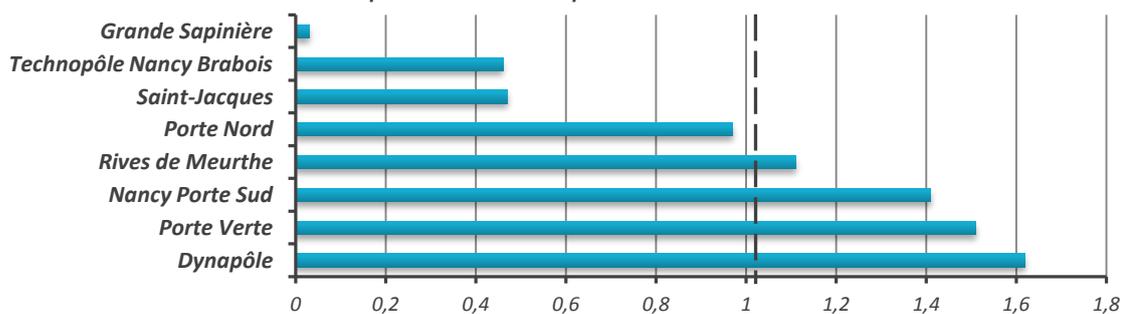


A l'inverse, la spécialisation des sites est beaucoup plus homogène pour les services aux ménages ainsi que les industries.

La spécialisation des emplois dans LES SERVICES AUX MÉNAGES en 2013

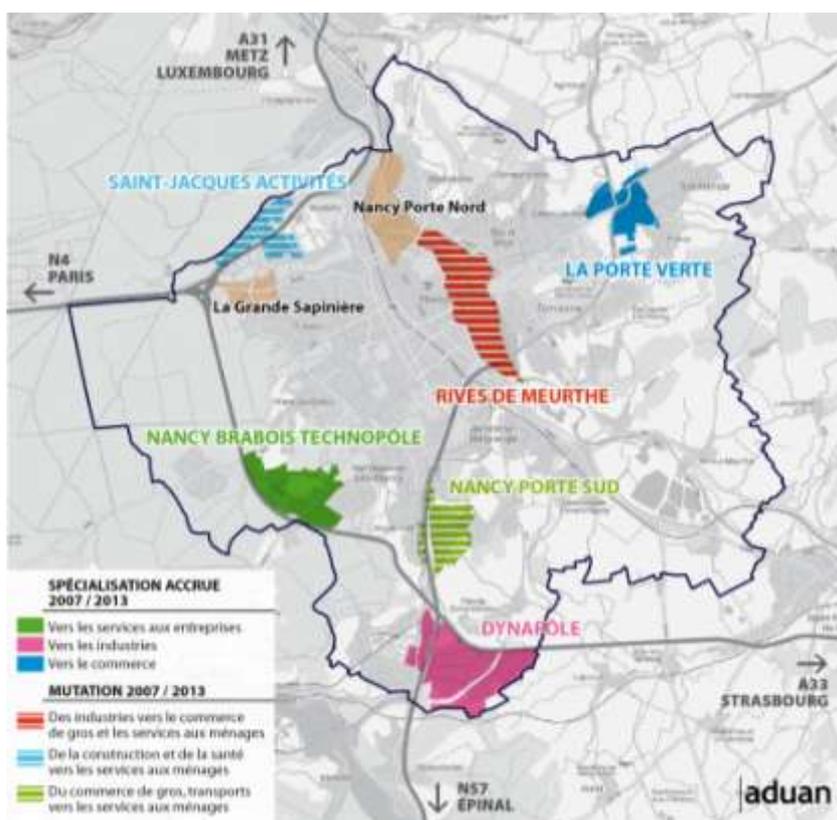


La spécialisation des emplois dans LES INDUSTRIES en 2013



Par ailleurs, les sites ATP ont connu eux-mêmes, entre 2007 et 2013, des évolutions différentes dans leur spécialisation économique.

La spécialisation des emplois s'accroît dans 3 sites ATP et tend à muter dans 3 autres



Le Technopôle Nancy-Brabois, Dynapôle et La Porte Verte voient leur spécialisation économique respective se renforcer tandis que les spécialisations de Nancy Porte Sud, Rives de Meurthe et Saint-Jacques Activités évoluent doucement vers d'autres secteurs d'activité.

Grande Sapinière et Nancy Porte Nord quant à eux ont une spécialisation économique remarquablement stable entre 2007 et 2013.

DEUX ENJEUX COMMUNS

La performance économique et le développement territorial ont été identifiés lors des 8 rencontres avec les associations ATP (organisées de juillet à septembre 2013).

La performance économique globale des entreprises des sites ATP intègre en particulier la fidélisation des salariés, par :

- Le développement des services aux salariés (restauration, crèches, sport/détente, services ciblés)
- L'amélioration de la mobilité (fluidité, desserte par les transports en commun et autres modes doux, cheminements alternatifs).

En outre, alors que la disponibilité foncière s'amenuise et que l'enjeu stratégique pour le Grand Nancy est de soutenir un développement qualitatif, **le développement territorial** des sites ATP poursuit deux objectifs :

- Améliorer les infrastructures, en particulier l'accessibilité et le stationnement (VP et PL).
- Conforter les activités existantes en :
 - favorisant l'accueil d'entreprises nouvelles et complémentaires à l'offre,
 - accompagnant les mutations foncières et immobilières,
 - développant des parcours résidentiels in situ (ateliers, pépinières...),
 - mettant à niveau les parcs immobiliers les plus vétustes (rénovation, construction neuve),
 - produisant du foncier d'activités à coût compétitif.

DES PERSPECTIVES DE TRAVAIL OUVERTES

Sur la base de cette synthèse, les axes de travail pourraient être les suivants :

- Poursuivre le travail d'observation des sites ATP, en opérant une mise à jour concertée et régulière des informations (ex : disponibilités foncières et immobilières)
- Initier/accompagner des démarches prospectives pour identifier des axes de développement
- Réfléchir au développement de Plans de Déplacement Inter-Entreprise (PDIE)
- Développer des démarches marketing mettant en avant les atouts et les spécificités du site (image de marque territoriale).

◆ ZOOM SUR LES 8 SITES ATP

SAINT-JACQUES ACTIVITES / 20

GRANDE SAPINIÈRE / 26

TECHNOPOLE NANCY-BRABOIS / 32

DYNAPOLE / 39

NANCY PORTE SUD / 46

LA PORTE VERTE / 54

NANCY PORTE NORD / 61

RIVES DE MEURTHE / 69

SAINT-JACQUES ACTIVITES Nancy - Maxéville



LES CARACTERISTIQUES

- **Surface totale** : 125 ha
- **Nbre d'établissements** : 339 (+95 % / 2007 ; ou + 86% sans entreprises individuelles)
- **Emplois estimés** : 5052 (+61 % / 2007 ; ou +60 % sans E.I.)
- **Densité moyenne** : 40,4 emplois/ha
- **Création des sites d'activités** : 1986 (Saint-Jacques I), 1989 (Saint-Jacques II)
- **Maître d'ouvrage** : Grand Nancy
- **Aménageur** : Solorem
- **Taux de la CFE** : 29,65 % en 2013
- **Surface occupée** : 57 ha
- **Extension** (en cours de commercialisation) : 0 ha
- **Surface commercialisable** : 0,7 ha + 15 ha (68 200 m² de Shon sur Ecoparc)
- **Taux d'occupation** (occupé/cessible) : 28 %
- **Nombre de parcelles disponibles** : 20 (de 1 400 à 20 346 m²)
- **Prix de vente moyen HT** : de 65 €/m² à 210 €/m²
- **Immobilier locatif disponible** : oui (183 m² / 2 784 m² prévus)
- **Prix de location moyen m² HT** : 145 € / m² (à la vente 1 875 € / m²)

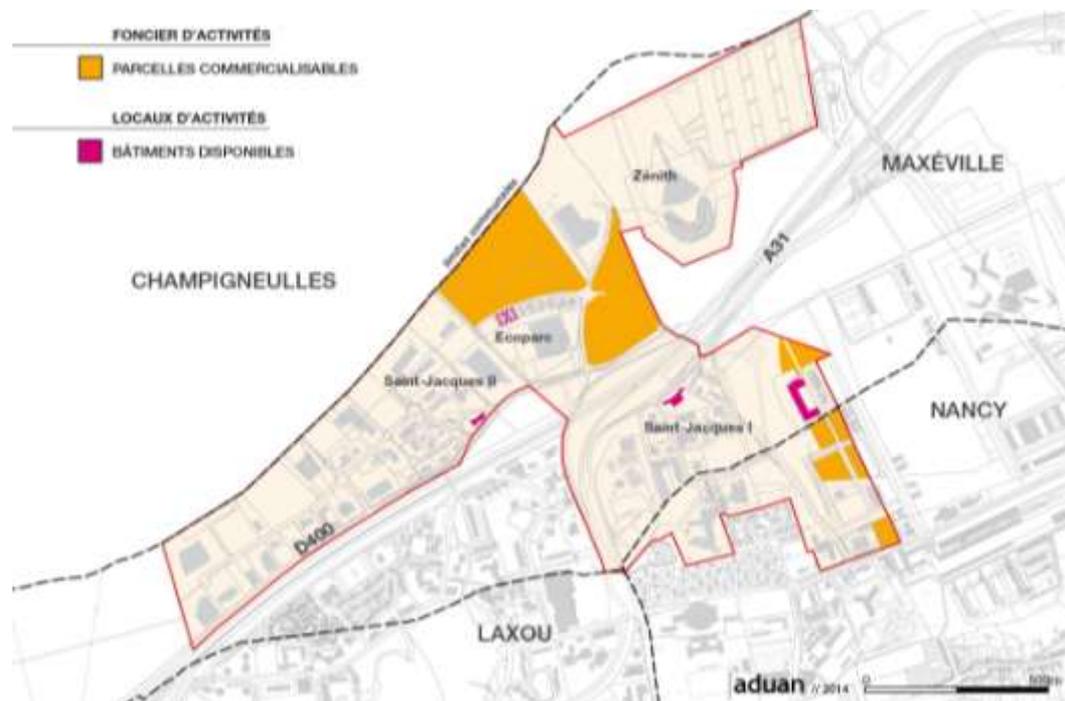
LES EQUIPEMENTS

- **Desserte TC** : lignes 2, 9, 10
- **Desserte autoroutière** : A31
- **Très Haut Débit** : Réseau Métropolitain de Télécommunication (RMT)
- **Services** : restaurants, hôtels, commerces, équipements sportifs, Maison des Entreprises.

Le site Saint-Jacques Activités fait partie, avec le site des Rives de Meurthe, des sites ATP ayant gagné le plus d'emplois par rapport à 2007, en partie du fait de « l'effet ZFU » et de l'achèvement de la commercialisation de la ZAC Saint-Jacques II :

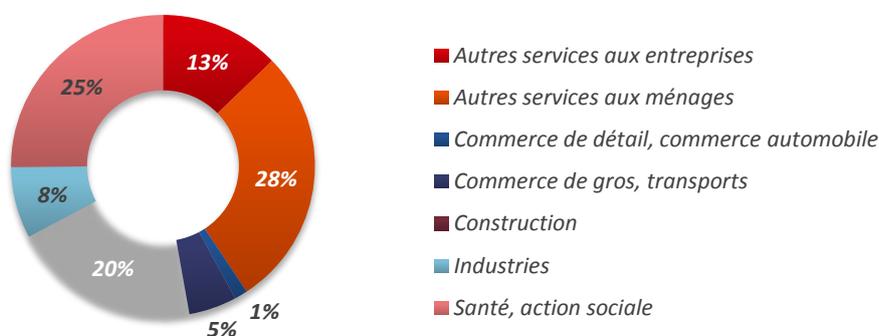
- La croissance des établissements a quasi doublé ; elle représente 3,5 fois la moyenne des sites ATP (26 %) et une croissance d'emplois estimés 5 fois supérieure à la moyenne des sites ATP
- La croissance des établissements est tirée par la hausse des entrepreneurs individuels (+105 %) et des sociétés commerciales (+90 %) ; la croissance des emplois estimés est quant à elle surtout tirée par la catégorie « autre personne morale immatriculée au RCS ayant au moins 1 salarié » (+337 %), ainsi que par les associations / fondations (+111 %) et les entrepreneurs individuels (+99 %).

L'OFFRE FONCIERE ET IMMOBILIERE



Quelques opportunités foncières et immobilières subsistent dans la ZFU du Plateau de Haye, ainsi que sur l'écoparc Saint-Jacques.

LES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE



Trois secteurs dominant (3/4 des emplois) mais on observe une évolution structurelle **vers les services aux ménages** entre 2007 et 2013 :

- **Les services aux ménages** (de 22 % à 28 %) : effet ZFU ?
- **La santé, l'action sociale** (de 29 % à 25 %)
- **La construction** (de 27 à 20 %)

EMPLOIS ESTIMES PAR SECTEUR D'ACTIVITE	2007	2013	Différentiel
<i>Agriculture, sylviculture</i>	0	0	0
<i>Autres services aux entreprises</i>	313	670	357
<i>Autres services aux ménages</i>	680	1 413	733
<i>Commerce de détail, commerce automobile</i>	40	70	30
<i>Commerce de gros, transports</i>	153	252	99
<i>Construction</i>	841	987	146
<i>Industries</i>	202	380	178
<i>Santé, action sociale</i>	904	1 280	376
TOTAL	3 133	5 052	1 919

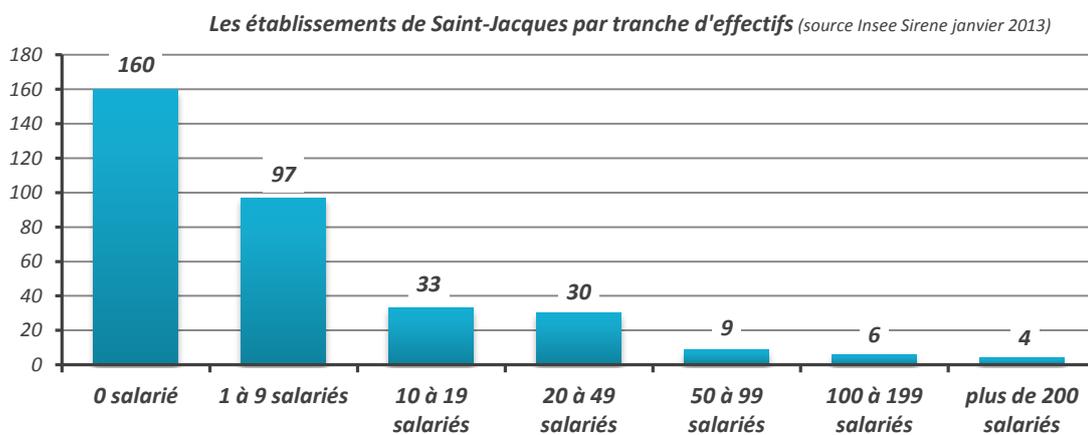
Les 10 premiers établissements privés de Saint-Jacques Activités représentent **45,5 %** de l'emploi salarié du site.

NOM	Salariés estimés	Activités
<i>Polyclinique de Gentilly</i>	450	<i>Activités hospitalières</i>
<i>Pertuy Construction</i>	350	<i>Construction de bâtiments</i>
<i>ISS Propreté</i>	350	<i>Nettoyage courant des bâtiments</i>
<i>Polyclinique Majorelle</i>	250	<i>Activités hospitalières</i>
<i>UTC Fire & Sécurité services</i>	150	<i>Fabrication d'autres matériels électriques</i>
<i>Eiffage construction lorraine</i>	150	<i>Construction de bâtiments</i>
<i>Lagarde et Mérégnani SAS</i>	150	<i>Travaux de peinture et vitrerie</i>
<i>API restauration</i>	150	<i>Services de restauration</i>
<i>GSF Ariane</i>	150	<i>Nettoyage des bâtiments et industriel</i>
<i>Clinique Ambroise Paré</i>	150	<i>Activités hospitalières</i>

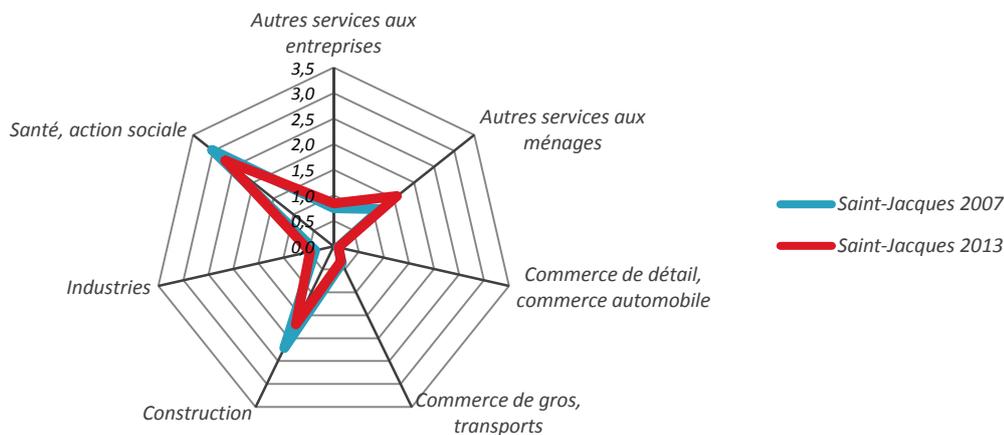
LES ETABLISSEMENTS PAR TAILLE

Saint-Jacques Activités est un site où se concentrent de petits établissements (dont 2/3 ont moins de 10 salariés) et où les entrepreneurs individuels représentent la moitié des établissements (effet ZFU probable).

Il est à noter la présence significative de **quelques gros établissements** (7 ont plus de 100 salariés soit 42 % des salariés).



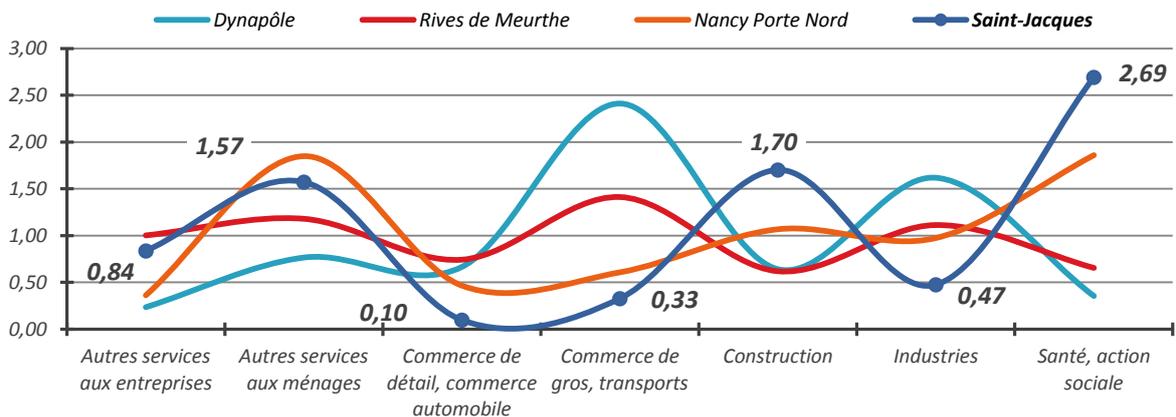
LES SPECIALISATIONS ECONOMIQUES DES EMPLOIS



Le site a connu une légère évolution de ses spécialisations entre 2007 et 2013, avec :

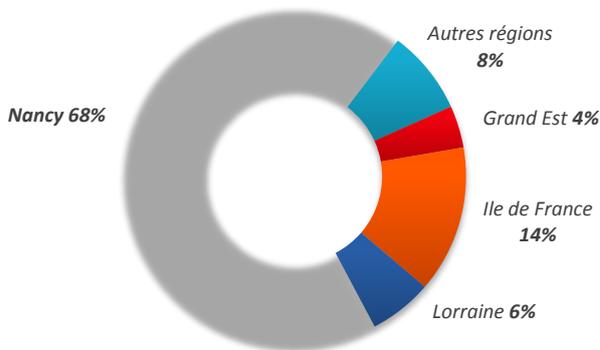
- Une spécialisation plus marquée des emplois dans les services aux ménages
- Une moindre spécialisation dans le secteur **de l'action sociale, la santé, et dans la construction.**

A l'échelle de l'ensemble des 8 sites ATP, le site demeure fortement spécialisé dans le secteur de **l'action sociale, la santé**, et à un moindre degré **dans la construction** (comme Saint-Jacques Activités, Nancy Porte Nord et Rives de Meurthe)



LES SIEGES SOCIAUX ET L'AGE DES DIRIGEANTS

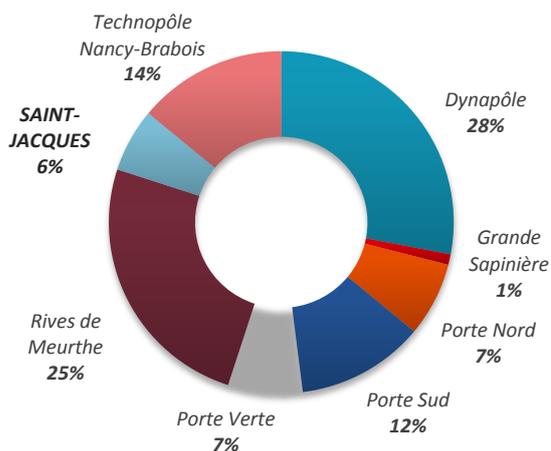
Origine géographique des sièges sociaux



- 68 % des établissements RCS ont leur siège social sur le Grand Nancy (soit la moyenne des sites ATP),
- Les dirigeants sont dans la moyenne d'âge des établissements des sites ATP : 64 % ont moins de 55 ans contre 66 % en global (dont 70 % dans le commerce, 50 % dans l'industrie et 66 % dans les services).

L'EXPORT

Répartition des entreprises exportatrices par zone ATP



Saint-Jacques Activités est un site ATP faiblement exportateur (6 % des établissements exportateurs ATP).

- 33 % de ses établissements exportateurs sont dans les industries,
- 22 % dans le commerce,
- 44 % dans les services.

LA CONTRIBUTION FISCALE

<i>Sites ATP</i>	<i>% Produit total CFE 2012 (1)</i>	<i>% Produit total CVAE 2012 (2)</i>
SAINT-JACQUES ACTIVITES	9,0	16,8
<i>Dynapôle</i>	21,7	23,7
<i>Porte Sud</i>	11,9	11,3
<i>Grande Sapinière</i>	11,7	8,4
<i>Nancy Porte Nord</i>	9,8	6,1
<i>Technopôle Nancy-Brabois</i>	5,7	10,2
<i>Rives de Meurthe</i>	18,8	16,2
<i>La Porte Verte</i>	11,4	7,3

Les établissements de Saint-Jacques Activités produisent 5,8 % de la Contribution Economique Territoriale totale sur le territoire du Grand Nancy (et 14,7 % de la CET totale des sites ATP) : c'est le **3e site ATP contributeur à la richesse fiscale**.

Le produit moyen de la CET par établissement est **le plus élevé des sites ATP** : 27 691,8 € (contre 17 210,8 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

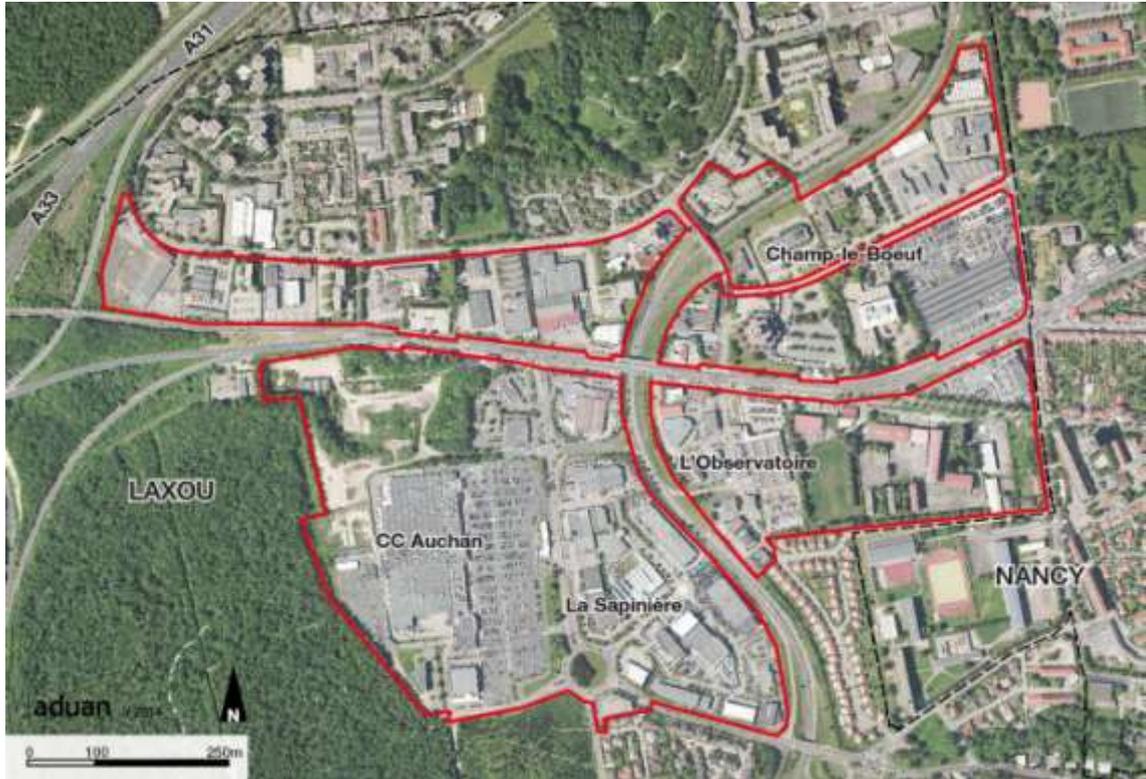
Le produit moyen de la CFE par ha est de 7 390 € (contre 7 157 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

LES ENJEUX

Dans ce site traversé par l'autoroute, avec des disponibilités foncières (et avec des extensions territoriales prévues), gagné par les services aux ménages (probablement dû à l'effet ZFU), la question des services et celle de son accessibilité demeurent prégnantes :

- Améliorer son accessibilité (A31, Zénith, desserte Stan),
 - Renforcer les mobilités internes (cheminements piétons, stationnement),
 - Développer les services aux salariés (restauration en particulier).
-

GRANDE SAPINIÈRE Laxou



LES CARACTERISTIQUES

- **Surface totale** : 67 ha
- **Nombre d'établissements** : 167 (+1,8 % / 2007 ; ou +2,5 % sans E.I.)
- **Emplois estimés** : 4 411 (+23,7 % / 2007 ; ou +23,2 % sans E.I.)
- **Densité moyenne** : 65,8 emplois / ha
- **Création des sites d'activité** : 1991 (L'Observatoire) et 1992 (La Sapinière)
- **Maître d'ouvrage** : Grand Nancy
- **Aménageurs** : France Construction (L'Observatoire) et Solorem (La Sapinière)
- **Taux de la CFE** : 29,65 % en 2013
- **Surface occupée** : 67 ha
- **Extension (en cours de commercialisation)** : 0 ha
- **Surface commercialisable** : 0 ha
- **Taux d'occupation (occupé/cessible)** : 100 %
- **Nombre de parcelles disponibles** : 0

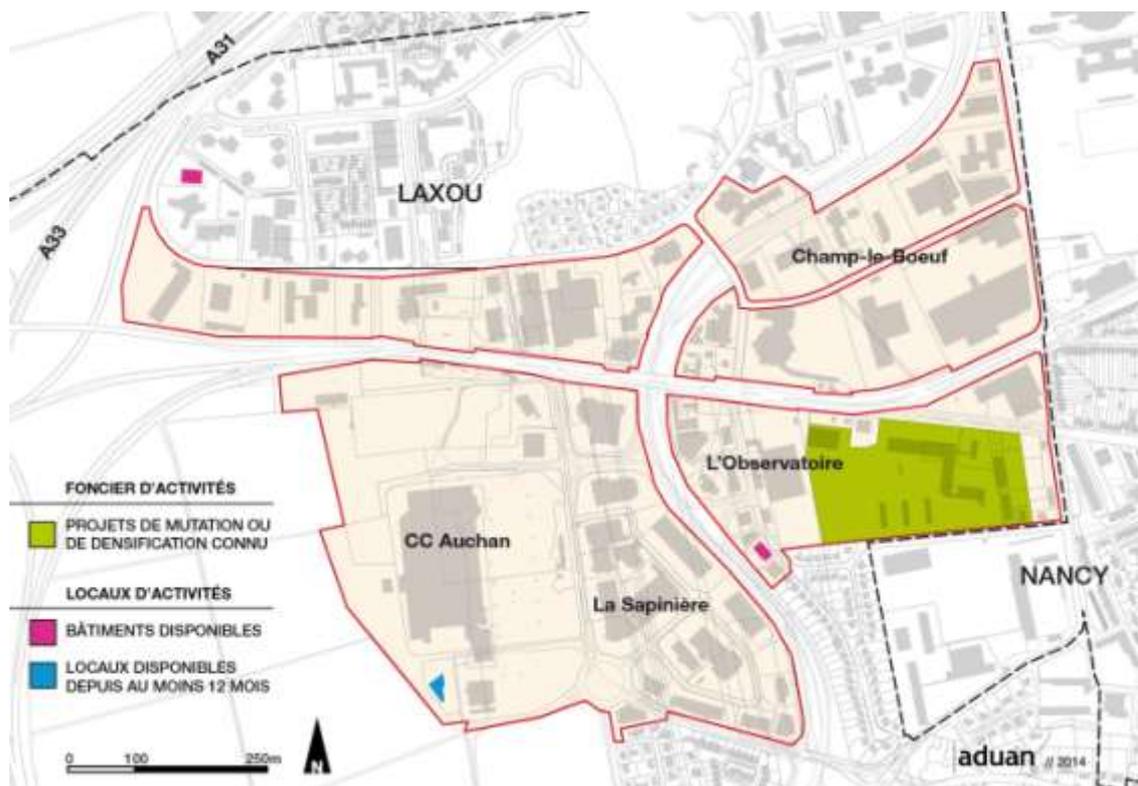
LES EQUIPEMENTS

- Desserte TC : lignes 2, 4, 5, 10
- Desserte autoroutière : A33, A31
- Très Haut Débit : RMT
- Services : restaurants, hôtels, commerces, centre commercial.

Par rapport à 2007, on constate sur la Grande Sapinière :

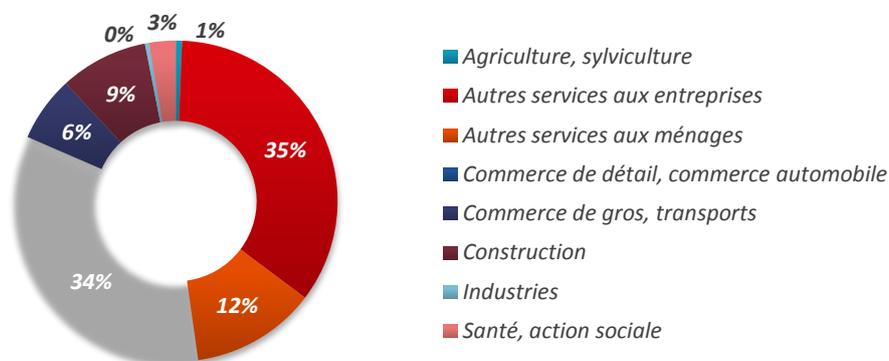
- Une stabilité du nombre d'établissements,
- Une croissance du nombre d'emplois estimés due à la catégorie « autre personne morale immatriculée au RCS ayant au moins 1 salarié » (+ 673 emplois).

L'OFFRE FONCIERE ET IMMOBILIERE



L'offre foncière et immobilière est quasi-nulle sur la Grande Sapinière.

LES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE



Trois secteurs demeurent dominants et représentent 4/5 des emplois. Cependant entre 2007 et 2013, la Grande Sapinière évolue structurellement **vers les services aux entreprises** :

- **Le commerce de détail, commerce automobile** (de 35 à 34 %)
- **Les services aux entreprises** (de 30 % à 35 %)
- **Les services aux ménages** (de 19 % à 12 %).

EMPLOIS ESTIMES PAR SECTEUR D'ACTIVITE	2007	2013	Différentiel
<i>Agriculture, sylviculture</i>	40	28	-13
<i>Autres services aux entreprises</i>	1 082	1 528	446
<i>Autres services aux ménages</i>	676	552	-124
<i>Commerce de détail, commerce automobile</i>	1 222	1 489	267
<i>Commerce de gros, transports</i>	150	289	139
<i>Construction</i>	376	390	14
<i>Industries</i>	12	19	7
<i>Santé, action sociale</i>	17	117	100
TOTAL	3 575	4 411	836

Les 10 premiers établissements privés de Grande Sapinière représentent **53,6 %** de l'emploi salarié du site.

NOM	Salariés estimés	Activités
<i>Crédit Agricole de Lorraine</i>	550	<i>Autres intermédiations monétaires</i>
<i>Auchan France</i>	430	<i>Hypermarchés</i>
<i>Cégélec Lorraine-Alsace</i>	375	<i>Travaux d'installation électrique</i>
<i>Coopérative Agricole Lorraine</i>	250	<i>Commerce de gros de céréales</i>
<i>Renault Retail Group</i>	150	<i>Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers</i>
<i>CM-CIC Services</i>	150	<i>Autres activités auxiliaires de services financiers,</i>
<i>EUR information Développements</i>	150	<i>Tierce maintenance de systèmes et d'applications informatiques</i>
<i>Adheo 109</i>	150	<i>Activités comptables</i>
<i>SIAL Peugeot</i>	75	<i>Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers</i>
<i>Axe Bleu Automobiles</i>	75	<i>Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers</i>

Le site développe 37000 m² de surface de vente estimées (8 % du total agglomération), avec une zone de chalandise de 250 000 habitants et un chiffre d'affaires estimé de 211 M€ en 2010.

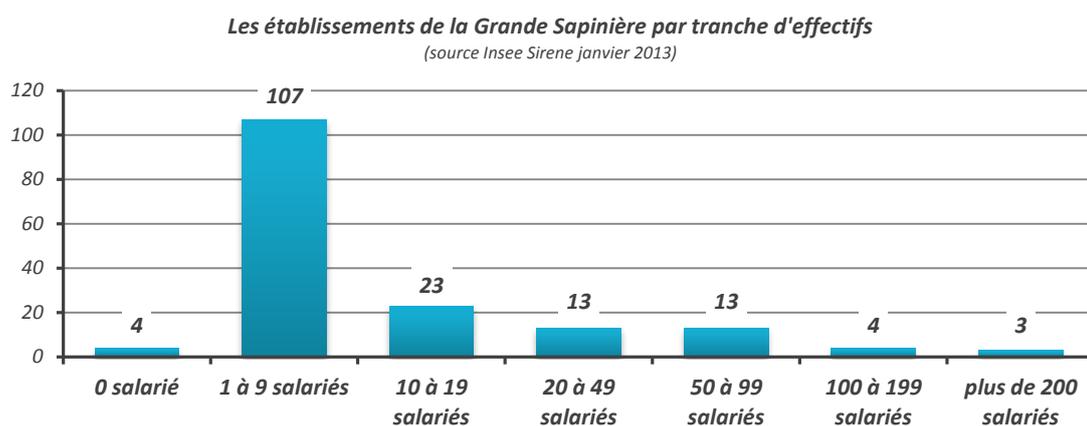
LES ETABLISSEMENTS PAR TAILLE

Grande Sapinière connaît une présence significative des établissements entre 1 et 9 salariés (64 %), avec une quasi absence d'établissement sans salarié.

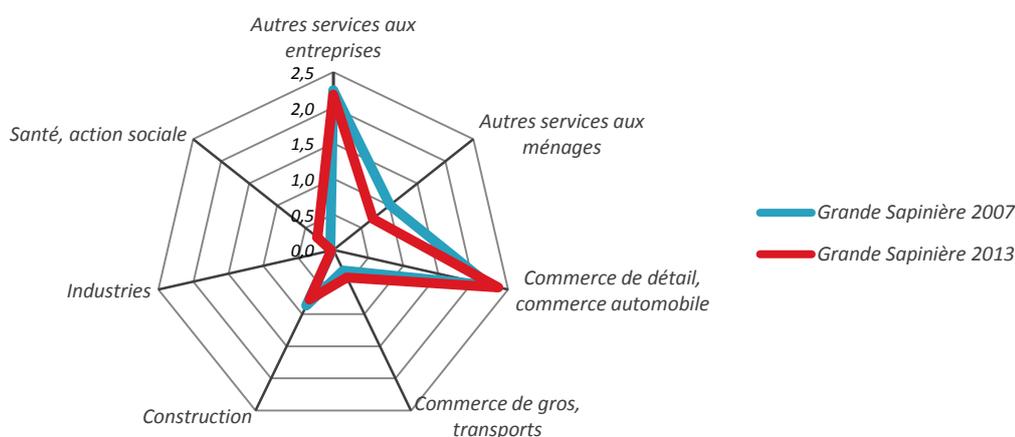
La ventilation des emplois par taille d'entreprise est relativement homogène.

Les 3 établissements comportant 200 salariés et plus représentent 28% des emplois estimés.

C'est enfin le site ATP ayant la plus faible présence d'entreprises individuelles avec 2,5 % seulement.

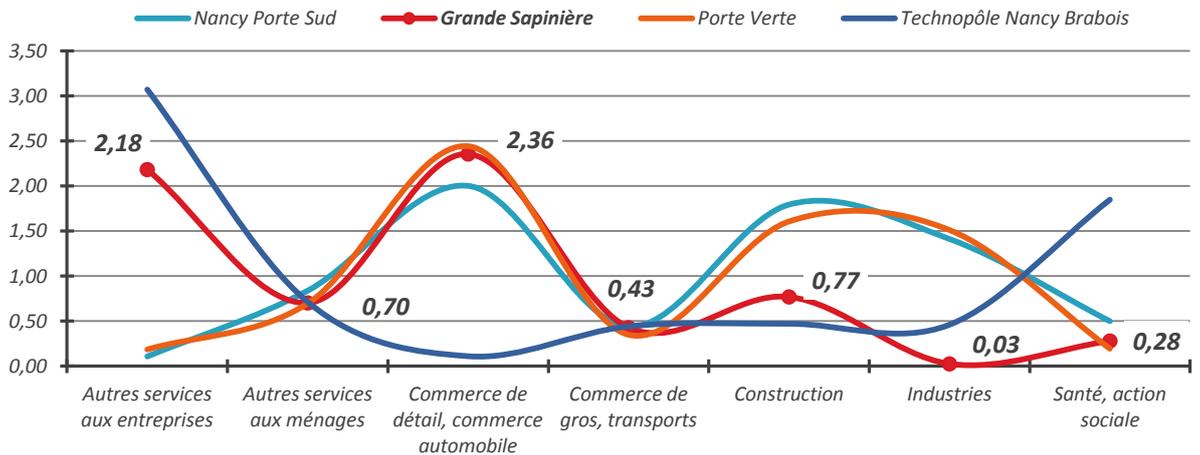


LES SPECIALISATIONS ECONOMIQUES DES EMPLOIS



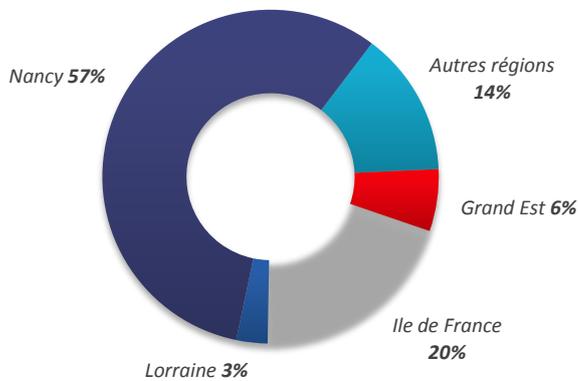
Les spécialisations économiques de Grande sapinière sont restées stables entre 2007 et 2013. Tout juste peut-on noter une moindre spécialisation en 2013 dans les services aux ménages. Sinon, comparé aux autres sites ATP, Grande Sapinière conforte entre 2007 et 2013

sa spécialisation dans le **commerce de détail, commerce automobile** (juste derrière La Porte Verte), et confirme sa spécialisation dans **les services aux entreprises** (derrière le Technopôle Nancy-Brabois).



LES SIEGES SOCIAUX ET L'AGE DES DIRIGEANTS

Origine géographique des sièges sociaux

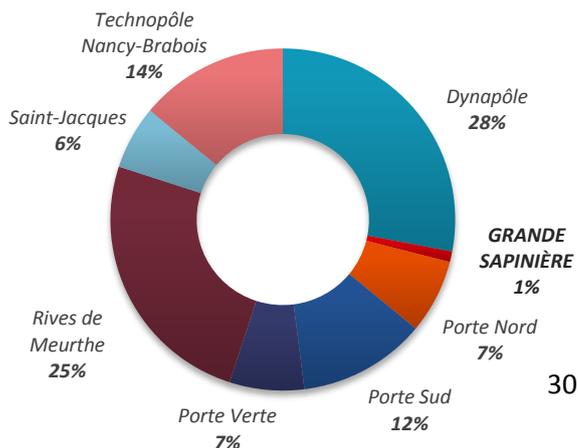


La Grande Sapinière, de par le tissu de ses établissements, abrite moins de sièges sociaux : 57 % des établissements RCS ont leur siège social sur le Grand Nancy (soit - 11 points par rapport à la moyenne des sites ATP).

Les dirigeants sont dans la moyenne d'âge des sites ATP (65 % des dirigeants ont moins de 55 ans contre 66 % en global, 56 % dans le commerce, 80 % dans l'industrie et 73 % dans les services).

L'EXPORT

Répartition des entreprises exportatrices par zone ATP



Grande Sapinière est le site ATP le plus faiblement exportateur (1 % des établissements exportateurs ATP).

Les établissements exportateurs se partagent entre **le commerce et les services**.

LA CONTRIBUTION FISCALE

Sites ATP	% Produit total CFE 2012	% Produit total CVAE 2012
<i>Saint-Jacque Activités</i>	9,0	16,8
<i>Dynapôle</i>	21,7	23,7
<i>Porte Sud</i>	11,9	11,3
GRANDE SAPINIÈRE	11,7	8,4
<i>Nancy Porte Nord</i>	9,8	6,1
<i>Technopôle Nancy-Brabois</i>	5,7	10,2
<i>Rives de Meurthe</i>	18,8	16,2
<i>La Porte Verte</i>	11,4	7,3

Les établissements ciblés de Grande Sapinière produisent 3,6 % de la Contribution Economique Territoriale totale sur le territoire du Grand Nancy (et 9,3 % de la CET totale des sites ATP).

Le produit moyen de la CET par établissement ciblé est de 26 874,1 € (contre 17 210,8 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP) ; c'est le 3^e ratio des sites ATP.

Le produit moyen de la CFE par ha est de 17 830,4 € (contre 7 157 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

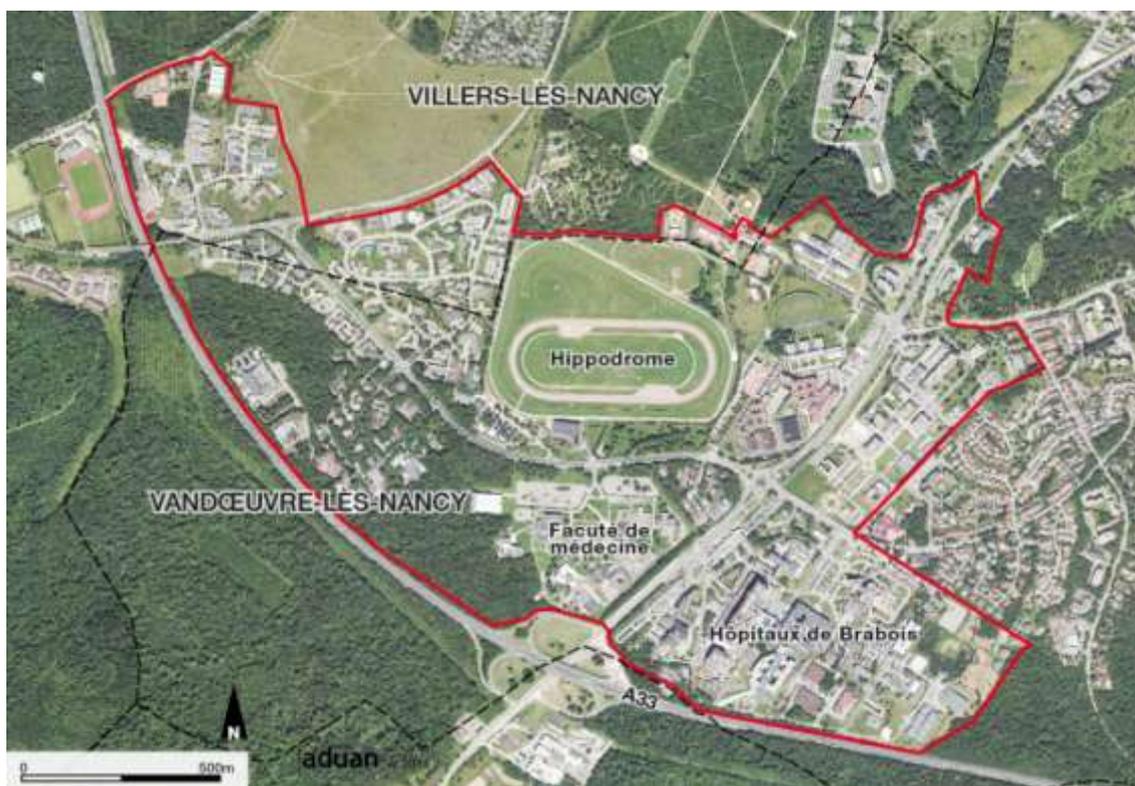
LES ENJEUX

Dans ce site d'entrée d'agglomération très contraint, l'occupation complète du site et sa densité contraignent les possibilités d'évolution in situ du commerce de détail et du commerce automobile. C'est pourquoi il s'agit :

- **D'améliorer l'accessibilité et les circulations internes du site** par la requalification de l'entrée Ouest d'agglomération (notamment par la desserte d'Auchan par un rond-point au droit de la rue du Vair),
 - **De conforter les activités existantes, notamment commerciales** (en particulier retrouver in situ des capacités foncières pour accueillir de nouvelles enseignes attractives et développer une offre complémentaire, accroître la clientèle de passage).
-

TECHNOPOLE NANCY-BRABOIS

Vandœuvre-lès-Nancy / Villers-lès-Nancy



LES CARACTERISTIQUES

- **Surface totale** : 215 ha (dont 50 ha pour l'activité)
- **Nombre d'établissements** : 337 (+14 % / 2007; ou + 5,5 % sans E.I.)
- **Emplois estimés** : 5 656 (+17,7 % / 2007 évolution inchangée sans les E.I.)
- **Densité moyenne** : 26,3 emplois/ha
- **Création du site d'activités** : 1979
- **Maître d'ouvrage** : Grand Nancy
- **Aménageur** : Solorem
- **Taux de la CFE** : 29,65 % en 2013
- **Surface occupée** : 215 ha
- **Surface commercialisable** : 0 ha
- **Taux d'occupation (occupé/cessible)** : 100 %
- **Extension (en projet ou en cours de commercialisation)** : 2,4 ha + 4 ha
- **Nombre de parcelles disponibles** : 2
- **Immobilier locatif disponible** : oui
- **Prix de location moyen m² HT** : 90-110 €

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- **Desserte TC** : lignes 1, 6, 8, Mobistan, Stanexpress
- **Desserte autoroutière** : A33
- **Très Haut Débit** : RMT
- **Services** : restaurants, crèches, hôtels, commerces, équipements sportifs, pépinière d'entreprises (CEI), centre de vie, plateforme technologique

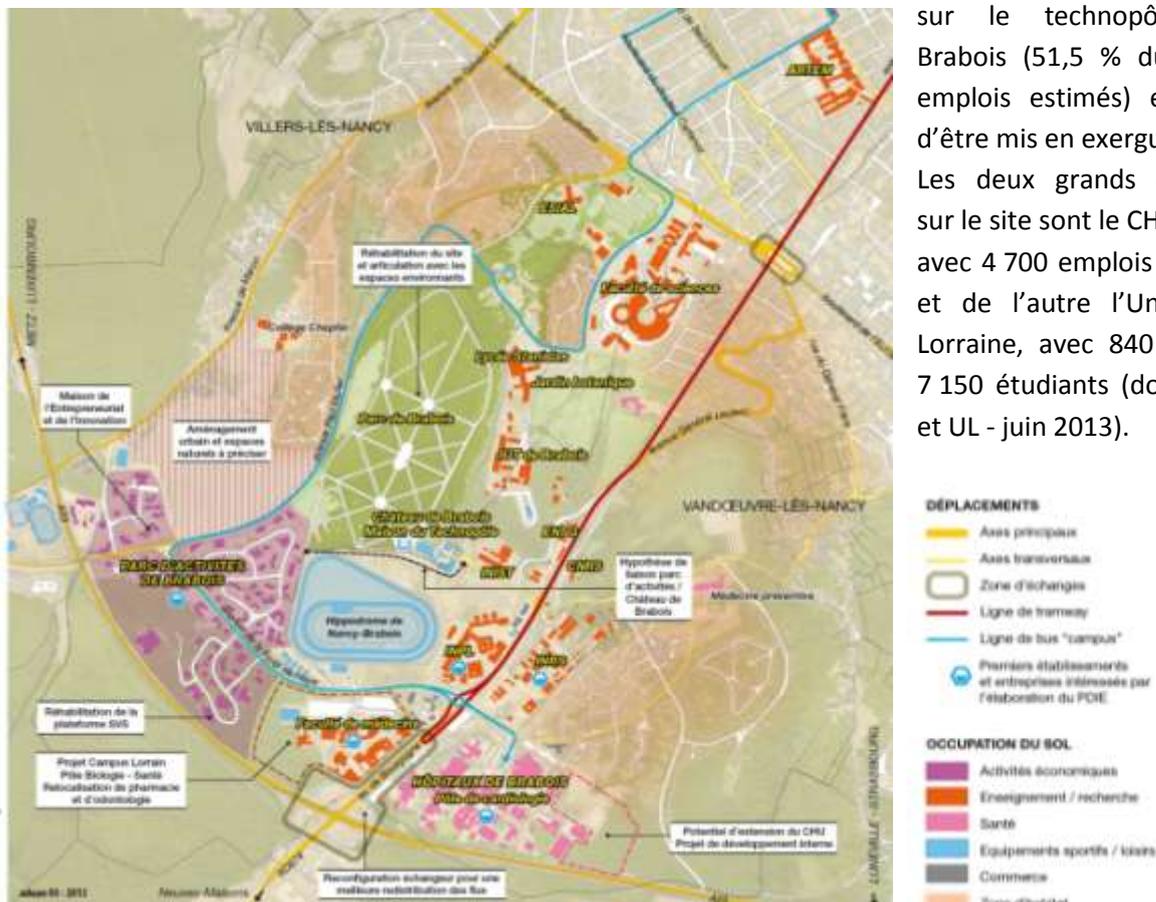
Par rapport à 2007, le Technopôle a connu :

- Une croissance du nombre d'établissements (15 %) inférieure de moitié à la moyenne des sites ATP (26 %) mais une croissance d'emplois estimés (17,5 %) supérieure de moitié à la moyenne des sites ATP (12 %).
- Une croissance des établissements tirée par la hausse des entrepreneurs individuels (+ 67,5 %) et une croissance des emplois estimés surtout par les sociétés commerciales (+ 22 %).

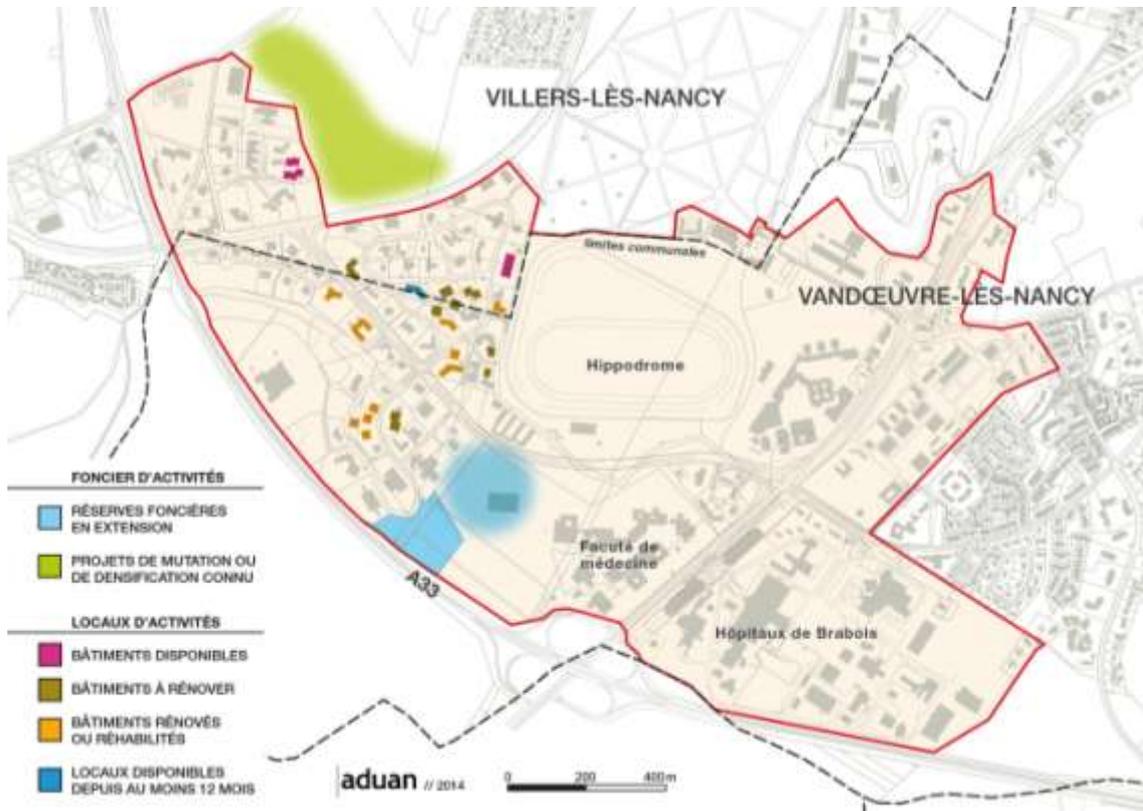
LE POIDS IMPORTANT DES EMPLOIS PUBLICS

Bien que les emplois publics ne soient pas l'objet du présent diagnostic, ils sont majoritaires sur le technopôle Nancy-Brabois (51,5 % du total des emplois estimés) et méritent d'être mis en exergue.

Les deux grands employeurs sur le site sont le CHU de Nancy avec 4 700 emplois d'une part, et de l'autre l'Université de Lorraine, avec 840 salariés et 7 150 étudiants (données CHU et UL - juin 2013).

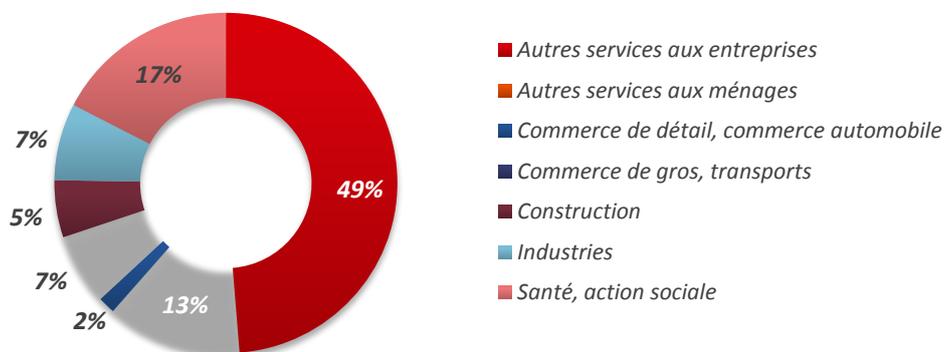


L'OFFRE FONCIÈRE ET IMMOBILIERE



Le site du Technopôle offre encore quelques rares opportunités foncières et de nombreuses offres de bureaux dans ses parcs immobiliers.

LES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE



Trois secteurs d'activités dominant et représentent 4/5 des emplois :

- Les services aux entreprises (de 39 à 49 %)
- La santé et l'action sociale (de 20 à 17 %)
- Les services aux ménages (de 22 à 13%).

Toutefois le Technopôle connaît entre 2007 et 2013 une évolution structurelle **vers les services aux entreprises**.

<i>EMPLOIS ESTIMES PAR SECTEUR D'ACTIVITE</i>	<i>2007</i>	<i>2013</i>	<i>Différentiel</i>
<i>Agriculture, sylviculture</i>	0	0	0
<i>Autres services aux entreprises</i>	1 887	2 756	869
<i>Autres services aux ménages</i>	1 079	719	-360
<i>Commerce de détail, commerce automobile</i>	110	91	-19
<i>Commerce de gros, transports</i>	202	384	182
<i>Construction</i>	176	307	131
<i>Industries</i>	410	414	4
<i>Santé, action sociale</i>	943	985	42
TOTAL	4 807	5 656	849

Les 10 premiers établissements privés du Technopôle représentent **38,9 %** de l'emploi salarié du site.

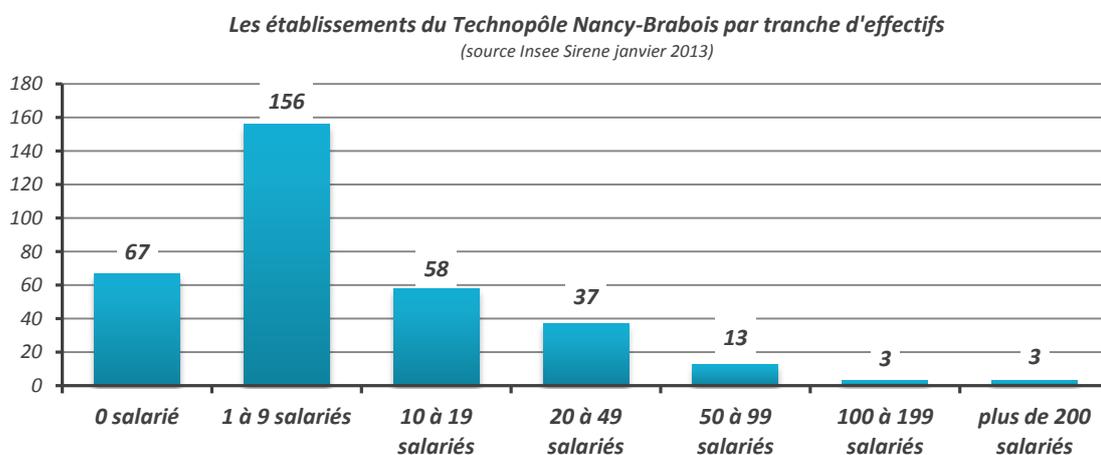
<i>NOM</i>	<i>Salariés estimés</i>	<i>Activités</i>
<i>ICL-Alexis Vautrin</i>	750	<i>Activités hospitalières</i>
<i>Institut National Recherche Sécurité</i>	450	<i>Recherche-développement dans la prévention des risques professionnels</i>
<i>GSF Ariane</i>	250	<i>Autres activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel</i>
<i>Pharmagest Interactive</i>	150	<i>Conseil informatique</i>
<i>Expertis CFE Audit et Conseil</i>	150	<i>Activités comptables</i>
<i>Chorégie</i>	150	<i>Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion</i>
<i>SEFAM</i>	75	<i>Fabrication de matériel médico-chirurgical et dentaire</i>
<i>OTIS</i>	75	<i>Travaux d'installation d'ascenseurs</i>
<i>ASSA ABLOY Entrance Systems France</i>	75	<i>Commerce de gros de fournitures et équipements industriels divers</i>
<i>Qualtech</i>	75	<i>Analyses, essais et inspections techniques</i>

LES ETABLISSEMENTS PAR TAILLE

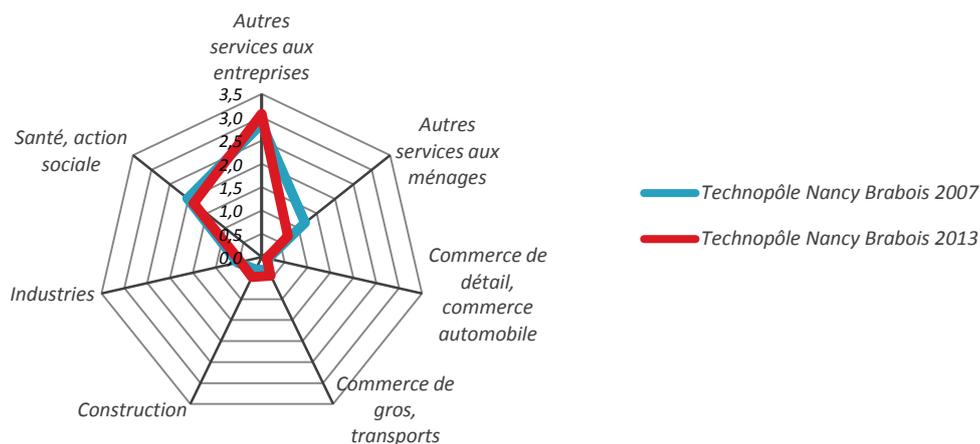
Le Technopôle connaît une ventilation relativement homogène des tailles d'entreprise, avec **une prédominance des établissements de moins de 10 salariés** (2/3 des établissements).

Il est à noter également **une présence significative des établissements de 10 à 19 salariés** (17 % des établissements et 15 % de l'emploi).

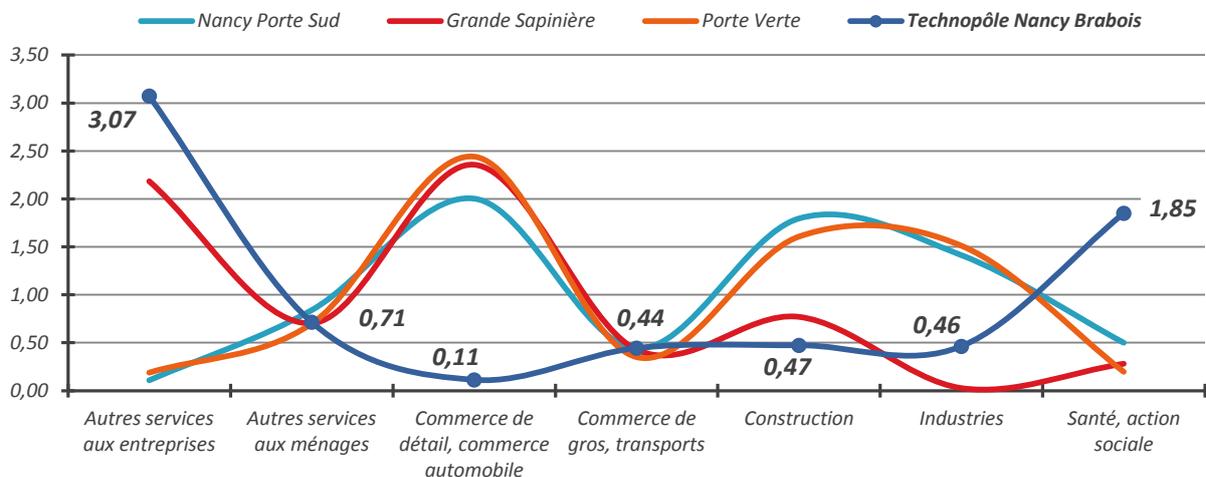
Enfin, le Technopôle est le site ATP ayant **la plus forte présence d'associations et de fondations** (ayant au moins un salarié).



LES SPECIALISATIONS ECONOMIQUES DES EMPLOIS

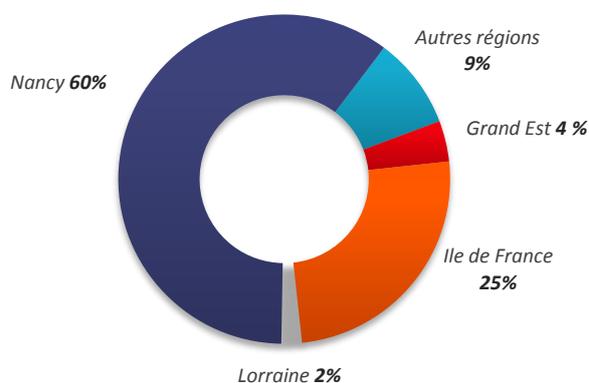


Le Technopôle de Nancy-Brabois connaît une stabilité de ses spécialisations entre 2007 et 2013. Durant cette période, par rapport aux autres sites ATP, **le technopôle renforce légèrement sa spécialisation dans les services aux entreprises**, et perd un peu de sa spécialisation dans la santé/action sociale (derrière Saint-Jacques Activités et avec Nancy Porte Nord) et les services aux ménages.



LES SIEGES SOCIAUX ET L'AGE DES DIRIGEANTS

Origine géographique des sièges sociaux

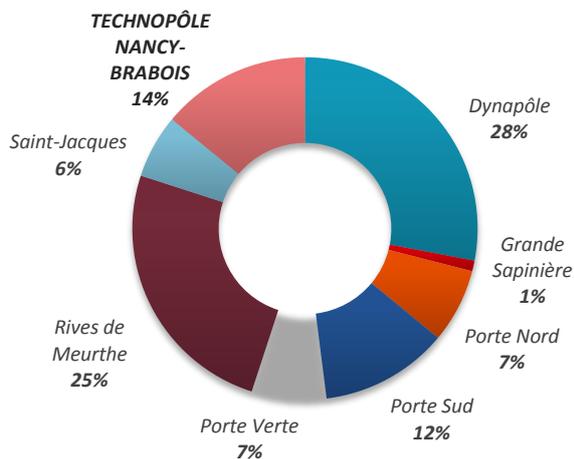


60 % des établissements RCS du Technopôle Nancy-Braboïs ont leur siège social sur le Grand Nancy (- 8 points par rapport à la moyenne des sites ATP)

Ses dirigeants sont plus jeunes que la moyenne observée sur les sites ATP (75 % ont moins de 55 ans contre 66 % en global, dont 66 % dans le commerce, 88 % dans l'industrie et 72 % dans les services).

L'EXPORT

Répartition des entreprises exportatrices par zone ATP



Les entreprises du Technopôle Nancy-Braboïs exportent deux fois plus que les entreprises qui ne sont pas installées sur un site ATP.

68 % d'entre elles sont dans les services et 27 % dans l'industrie.

LA CONTRIBUTION FISCALE

Sites ATP	% Produit total CFE 2012 (1)	% Produit total CVAE 2012 (2)
<i>Saint-Jacques Activités</i>	9,0	16,8
<i>Dynapôle</i>	21,7	23,7
<i>Porte Sud</i>	11,9	11,3
<i>Grande Sapinière</i>	11,7	8,4
<i>Nancy Porte Nord</i>	9,8	6,1
TECHNOPOLE NANCY-BRABOIS	5,7	10,2
<i>Rives de Meurthe</i>	18,8	16,2
<i>La Porte Verte</i>	11,4	7,3

Les établissements ciblés du Technopôle Nancy-Brabois produisent 3,5 % de la Contribution Economique Territoriale totale sur le territoire du Grand Nancy (et 9 % de la CET totale des sites ATP).

Le produit moyen de la CET par établissement ciblé est de 14 597 € (contre 17 210,8 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

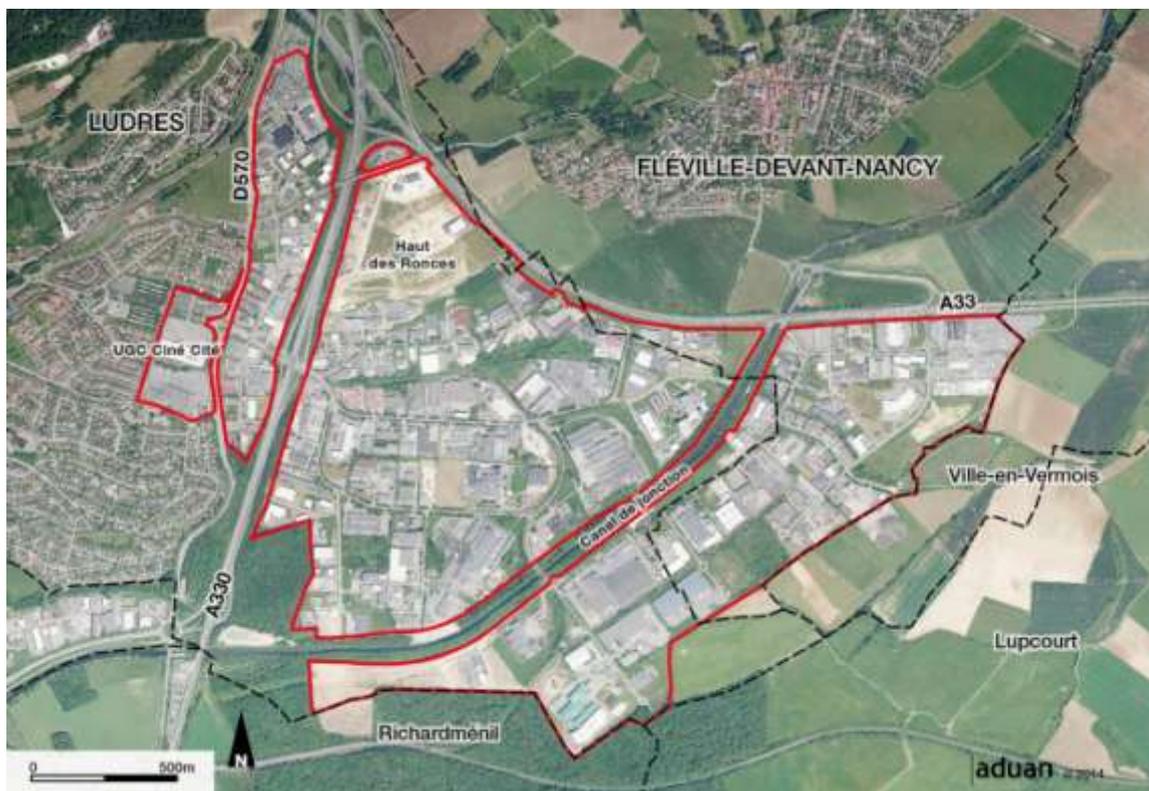
Le produit moyen de la CFE par ha est de 2 696,4 € (contre 7 157 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

LES ENJEUX

Le Technopôle Nancy-Brabois est un site d'entrée d'agglomération qui va connaître de nouvelles implantations ainsi que de nouveaux projets de densification. Il se trouve de fait au cœur de la relance de la démarche technopolitaine, avec pour objectifs de :

- **Renforcer l'animation par des moyens appropriés** (ex : Maison du technopôle),
 - **Accroître les fonctions technopolitaines** (transfert de technologie, développement de l'entrepreneuriat, réseaux européens...),
 - **Mettre à niveau les parcs immobiliers les plus vétustes** (rénovation, plan de cheminements, efficacité énergétique...).
-

DYNAPÔLE Fléville-devant-Nancy / Ludres



LES CARACTERISTIQUES

- **Surface totale** : 313 ha
- **Nombre d'établissements** : 374 (+15,1 % / 2007 ; ou 18,8 % sans E.I.)
- **Emplois estimés** : 8 793 (+ 11,8 % / 2007 ; ou +13,3 % sans E.I.)
- **Densité moyenne** : 28,1 emplois / ha
- **Création du site d'activité** : 1968
- **Maître d'ouvrage** : Grand Nancy
- **Aménageurs** : Solorem et Franck Immobilier (pour le Haut des Ronces)
- **Taux de la CFE** : 29,65 % en 2013
- **Surface occupée** : 313 ha
- **Extension (en cours de commercialisation)** : 10 ha
- **Surface commercialisable** : 6,2 ha
- **Taux d'occupation (occupé/cessible)** : 98 %
- **Nombre de parcelles disponibles** : 8 (taille : de 1 628 à 3 169 m²)
- **Prix de vente moyen HT** : 55 €/m²
- **Immobilier locatif disponible** : oui

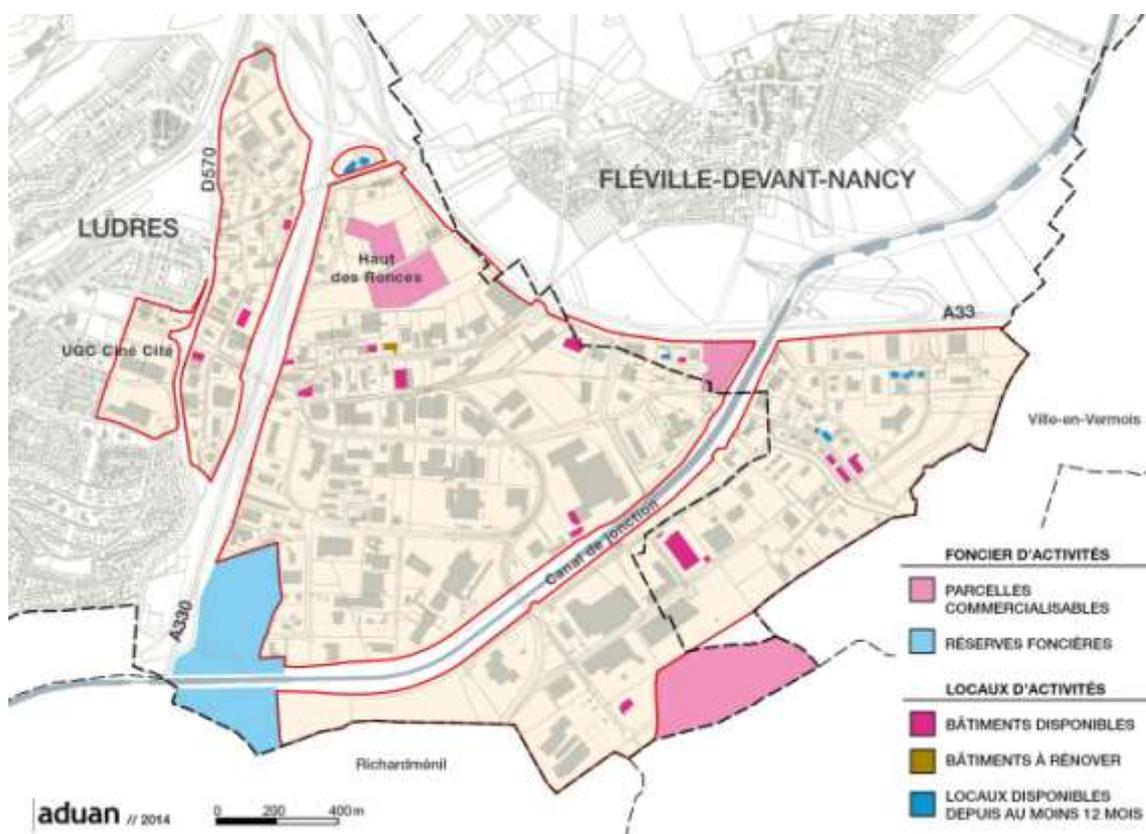
LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- **Desserte TC** : lignes 11, 14, TER
- **Desserte autoroutière** : A330, A33
- **Très Haut Débit** : RMT
- **Services** : restaurants, hôtels, commerces, crèche interentreprises, parking PL, cinéma multiplexe, salle de spectacles.

Par rapport à 2007, le Dynapôle a connu :

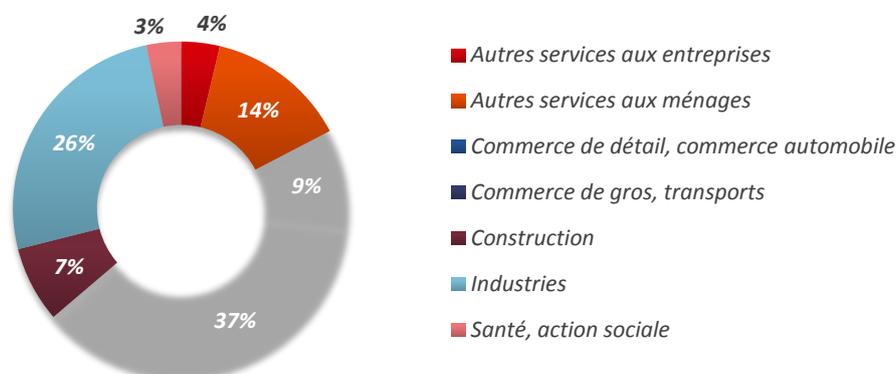
- Une croissance du nombre d'établissements et du nombre d'emplois dans la moyenne des sites ATP (12 %)
- Une croissance des établissements et des emplois tirée par la hausse du nombre de sociétés commerciales (+20 % et 13 %)
- A noter la décroissance des établissements et des emplois des entreprises individuelles.

L'OFFRE FONCIÈRE ET IMMOBILIERE



Le Dynapôle dispose encore de quelques parcelles disponibles sur le lotissement du Haut des Ronces.

LES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE



Deux secteurs dominent et représentent 3/5 des emplois.

- **Le commerce de gros, transports,**
- **Les industries.**

Ces derniers sont stables entre 2007 et 2013.

Il est à noter que la part des services aux entreprises baisse de moitié (de 7 à 4 %).

EMPLOIS ESTIMES PAR SECTEUR D'ACTIVITE	2007	2013	Différentiel
<i>Agriculture, sylviculture</i>	0	2	2
<i>Autres services aux entreprises</i>	575	326	-250
<i>Autres services aux ménages</i>	1 218	1 196	-22
<i>Commerce de détail, commerce automobile</i>	693	836	143
<i>Commerce de gros, transports</i>	2 593	3 243	650
<i>Construction</i>	560	646	86
<i>Industries</i>	1 951	2 253	302
<i>Santé, action sociale</i>	274	292	18
TOTAL	7 864	8 793	929

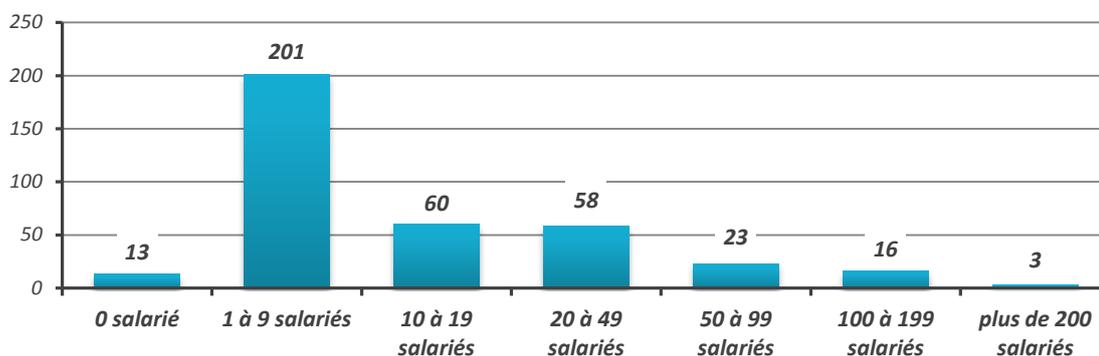
Les 10 premiers établissements privés du Dynapôle représentent **24,5 %** de l'emploi salarié du site.

La multitude de grands établissements réduit le poids des 10 premiers établissements en emploi (en moyenne autour de 40 % sur les sites ATP).

Nom	Salariés estimés	Activités
ONET Services	350	Nettoyage courant des bâtiments
TFN Propreté Est	350	Activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel
Rimma	250	Collecte des déchets non dangereux
Calberson Lorraine	150	Messagerie, fret express
Noremat	150	Fabrication de machines agricoles et forestières
Schweitzer	150	Fabrication d'emballages en matières plastiques
Saint- Hubert	150	Fabrication de margarine et graisses comestibles similaires
ARDAGH	150	Fabrication d'emballages métalliques légers
B. Braun Médical S.A.S	150	Fabrication de matériel médico-chirurgical et dentaire
Eurovia Lorraine	150	Construction de routes et autoroutes

LES ETABLISSEMENTS PAR TAILLE

Les établissements du Dynapôle par tranche d'effectifs
(source Insee Sirene janvier 2013)

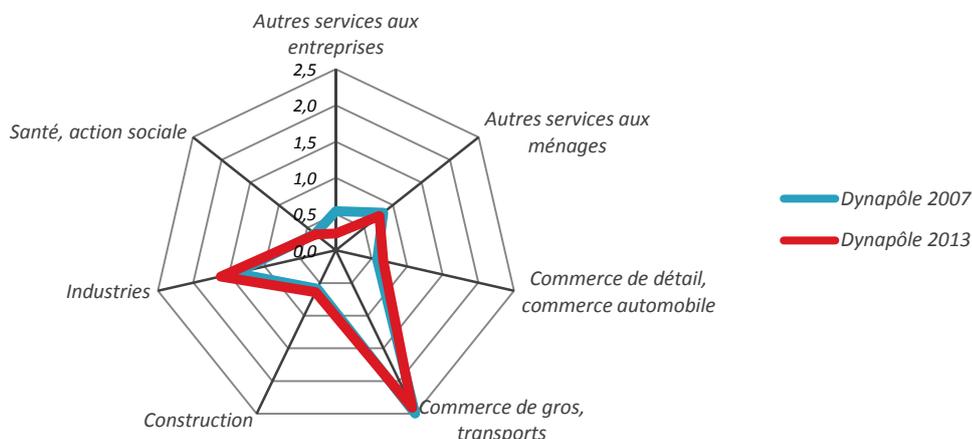


On trouve sur le Dynapôle **une majorité d'établissements de 1 à 9 salariés** (54 % et 9 % des emplois estimés).

Il est à noter par ailleurs **une présence significative des établissements entre 10 et 49 salariés** (32 % et 33 % des emplois estimés).

Enfin, **Dynapôle est marqué par une des plus fortes présences (94 %) de sociétés commerciales** (ayant au moins un salarié).

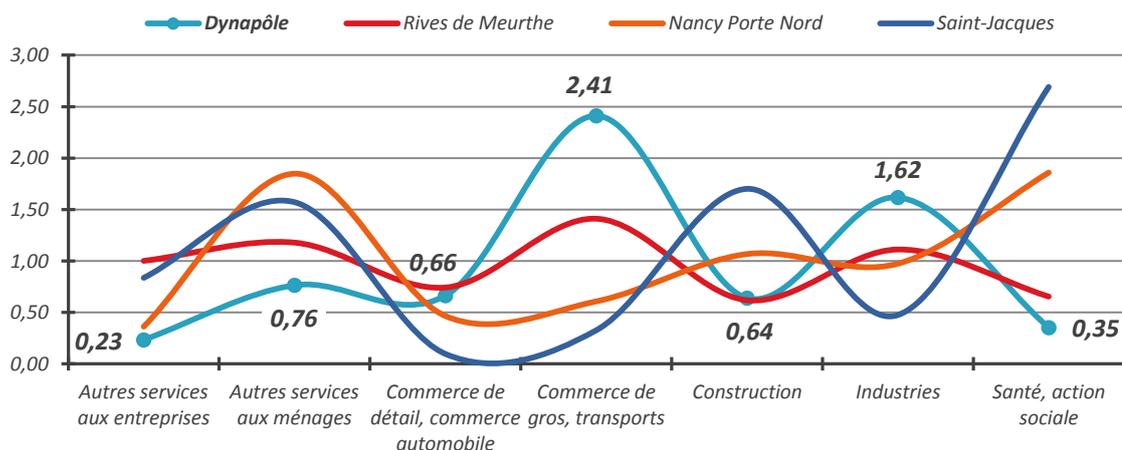
LES SPECIALISATIONS ECONOMIQUES DES EMPLOIS



Les dynamiques des spécialisations du Dynapôle sont stables entre 2007 et 2013, même si la spécialisation régresse un peu dans les services aux entreprises.

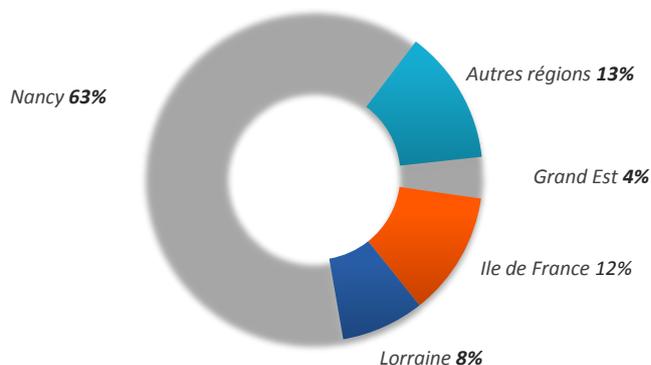
Comparativement aux autres sites ATP, Dynapôle a renforcé sa spécialisation dans les **industries** jusqu'à devenir **le site le plus spécialisé de ce secteur** (devant La Porte Verte).

A noter que Dynapôle demeure très spécialisé dans le **commerce de gros/transports** (loin devant Rives de Meurthe).



LES SIÈGES SOCIAUX ET L'ÂGE DES DIRIGEANTS

Origine géographique des sièges sociaux

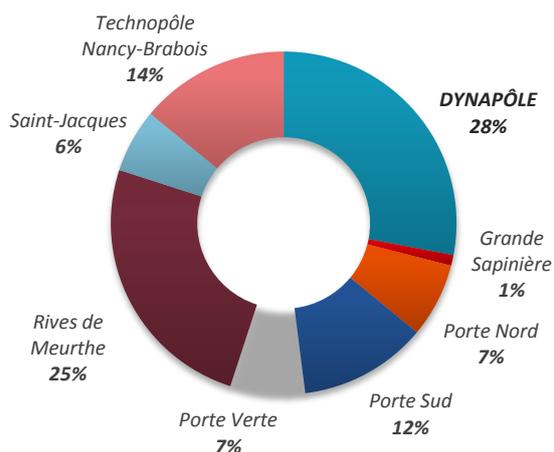


63 % des établissements RCS du Dynapôle ont leur siège social sur le Grand Nancy (- 5 points par rapport à la moyenne des sites ATP)

Les dirigeants sont dans la moyenne d'âge des sites ATP (64 % ont moins de 55 ans contre 66 % en global, 70 % dans le commerce, 69 % dans l'industrie et 55 % dans les services).

L'EXPORT

Répartition des entreprises exportatrices par zone ATP



Le Dynapôle est le 1^{er} site ATP pour les établissements exportateurs. Ils représentent 28 % des établissements exportateurs ATP, dont la moitié dans les industries, 31 % dans le commerce et 26 % dans les services.

LA CONTRIBUTION FISCALE

Sites ATP	% Produit total CFE 2012 (1)	% Produit total CVAE 2012 (2)
<i>Saint-Jacques Activités</i>	9,0	16,8
DYNAPÔLE	21,7	23,7
<i>Porte Sud</i>	11,9	11,3
<i>Grande Sapinière</i>	11,7	8,4
<i>Nancy Porte Nord</i>	9,8	6,1
<i>Technopôle Nancy-Brabois</i>	5,7	10,2
<i>Rives de Meurthe</i>	18,8	16,2
<i>La Porte Verte</i>	11,4	7,3

Le Dynapôle est le 1^{er} site ATP contributeur à la richesse fiscale du Grand Nancy.

Les établissements ciblés du Dynapôle produisent 9,1 % de la Contribution Economique Territoriale totale sur le territoire du Grand Nancy (et 23,1 % de la CET totale des sites ATP).

Le produit moyen de la CET par établissement ciblé est **le second plus élevé** avec 27 691,8 € (contre 17 210,8 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

Le produit moyen de la CFE par ha est de 7 075,6 € (contre 7 157 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

LES ENJEUX

Alors qu'il ne reste que quelques disponibilités foncières, le Dynapôle affirme sa volonté d'une démarche collective de spécialisation du territoire et de coopération entre entreprises, qui passent par :

- La croissance de la valeur ajoutée générée par un écosystème local et performant d'écologie industrielle (valorisation et recyclage des effluents et déchets).
 - La fidélisation de tous les salariés par une offre de services et d'équipements renforcée, une qualité de vie accrue de l'environnement des établissements et de leurs salariés (objectif de la Maison de l'Entreprise du Dynapôle).
-

NANCY PORTE SUD

Fléville-devant-Nancy / Heillecourt / Houdemont



LES CARACTERISTIQUES

- **Surface totale** : 135 ha
- **Nombre d'établissements** : 226 (+ 13,6 % / 2007)
- **Emplois estimés** : 5358 (- 2,8 % / 2007)
- **Densité moyenne** : 39,5 emplois / ha
- **Création sites d'activité** : 1967
- **Maître d'ouvrage** : Grand Nancy
- **Aménageurs** : SEBL, Solorem
- **Taux de la CFE** : 29,65 % en 2013
- **Surface occupée** : 86,4 ha
- **Extension (en cours de commercialisation)** : 8 ha
- **Surface commercialisable** : 6,75 ha + 4,8 ha destinés aux PME ainsi qu'aux activités tertiaires (hors commerce)
- **Taux d'occupation (occupé/cessible)** : 91,5 %
- **Nombre de parcelles disponibles** : 2 (taille : 3 500 à 14 000 m²)
- **Prix de vente moyen HT** : 60 €/m² (activité) à 130-150 €/m² de surface de plancher (tertiaire)
- **Immobilier locatif disponible** : oui

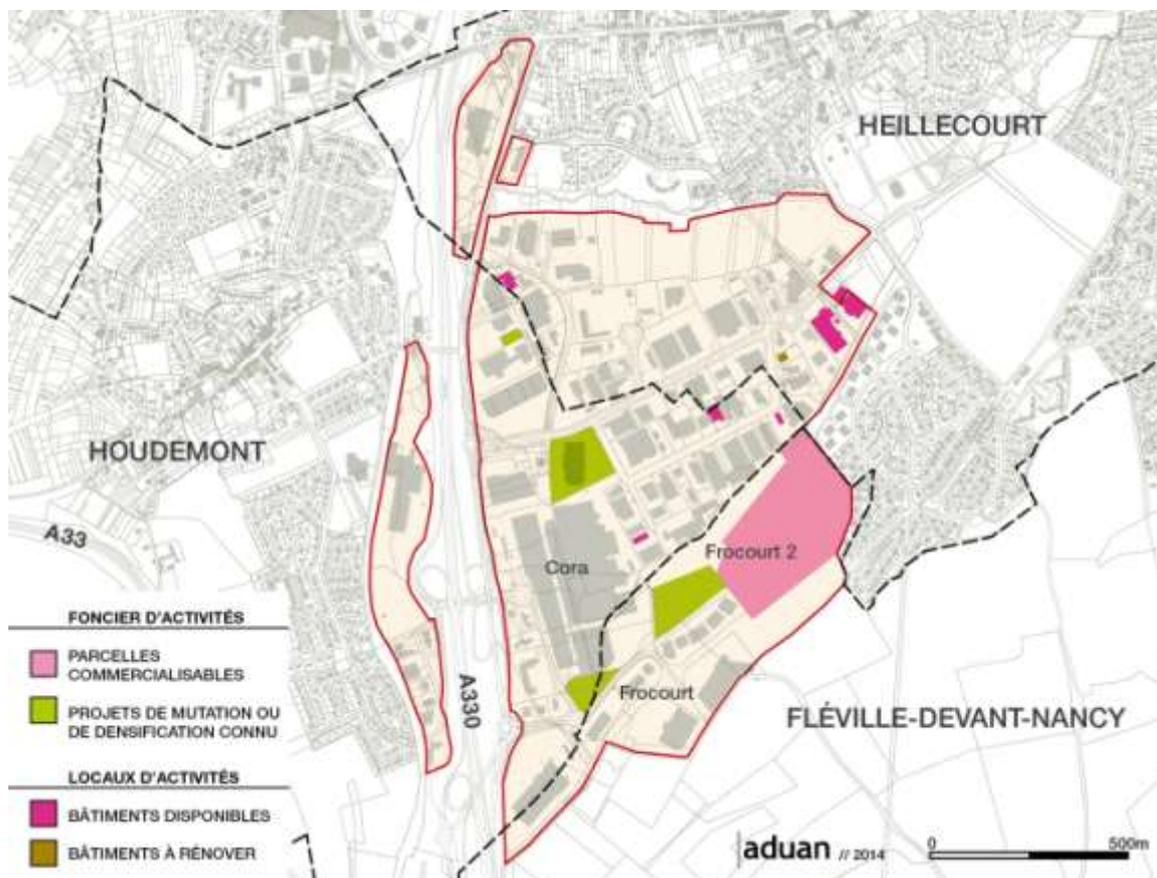
LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- **Desserte TC** : lignes 7, 12, 14
- **Desserte autoroutière** : A330, A33
- **Très Haut Débit** : RMT
- **Services** : restaurants, hôtels, commerces, hypermarché, équipements sportifs.

Par rapport à 2007, Nancy Porte Sud a connu :

- Une croissance du nombre d'établissements inférieure à la moyenne des sites ATP (26 %) et une légère perte d'emplois (- 150),
- Une croissance des établissements tirée par la hausse du nombre de sociétés commerciales (+ 12 %),
- La légère décroissance des emplois est due essentiellement à ces mêmes sociétés commerciales (- 6 %), compensée en partie par la forte croissance du nombre d'emplois estimés des associations/fondations (+ 84 %).

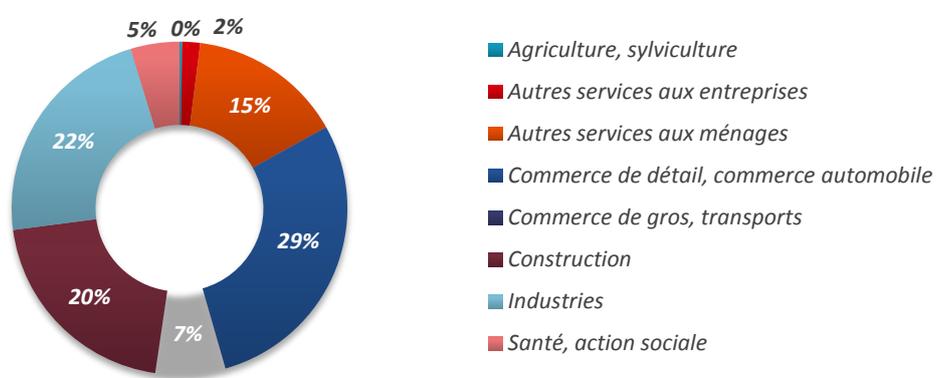
L'OFFRE FONCIERE ET IMMOBILIERE



Nancy Porte Sud dispose encore de disponibilités foncières essentiellement sur la ZAC de Frocourt 2, disponibilités qui s'amenuisent au fur et à mesure des commercialisations en 2014.

Les parcs les plus anciens de la zone d'activités d'Heillecourt, notamment en fond de zone, sont affectés par une obsolescence entraînant des difficultés de vente ou de location.

LES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE



Trois secteurs dominent et représentent 70% des emplois, de façon stable depuis 2007 :

- **Le commerce de détail, commerce automobile** (de 30 à 29 %),
- **Les industries** (de 24 à 22 %),
- **La construction** (de 19 à 20%).

A noter que la part des emplois de services aux ménages a doublé entre 2007 et 2013 (de 7 à 15 %). Cette évolution s'explique notamment par le renforcement constaté de l'offre de restauration sur le site.

<i>EMPLOIS ESTIMES PAR SECTEUR D'ACTIVITE</i>	<i>2007</i>	<i>2013</i>	<i>Différentiel</i>
<i>Agriculture, sylviculture</i>	14	14	0
<i>Autres services aux entreprises</i>	239	92	-147
<i>Autres services aux ménages</i>	385	800	415
<i>Commerce de détail, commerce automobile</i>	1 666	1 536	-130
<i>Commerce de gros, transports</i>	548	361	-187
<i>Construction</i>	1 061	1 104	43
<i>Industries</i>	1 299	1 199	-100
<i>Santé, action sociale</i>	300	252	-48
TOTAL	5 512	5 358	-154

Les 10 premiers établissements privés de Nancy Porte Sud représentent **42,9 %** de l'emploi salarié du site.

<i>Nom</i>	<i>Salariés estimés</i>	<i>Activités</i>
<i>Est Républicain</i>	600	<i>Impression de journaux</i>
<i>Cora</i>	550	<i>Hypermarché</i>
<i>Adultes Enfants Inadaptés Mentaux</i>	250	<i>Centre d'Aide par le travail</i>
<i>Sécuritas</i>	150	<i>Activités de sécurité privée</i>
<i>SCREG Est</i>	150	<i>Construction de routes et autoroutes</i>
<i>Colas Est</i>	150	<i>Construction de routes et autoroutes</i>
<i>Leroy Merlin France</i>	150	<i>Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces (400 m² et plus)</i>
<i>Adultes Enfants Inadaptés Mentaux</i>	150	<i>Nettoyage courant des bâtiments</i>
<i>Décathlon</i>	75	<i>Commerce de détail d'articles de sport</i>
<i>C. Marion et Cie</i>	75	<i>Préparation industrielle de produits à base de viande</i>

Le caractère commercial du site est très prononcé, avec zone de chalandise de 450 000 habitants, une surface de vente estimée à 77 000 m² (17 % du total de l'agglomération) et un chiffre d'affaires de 399 millions € en 2010.

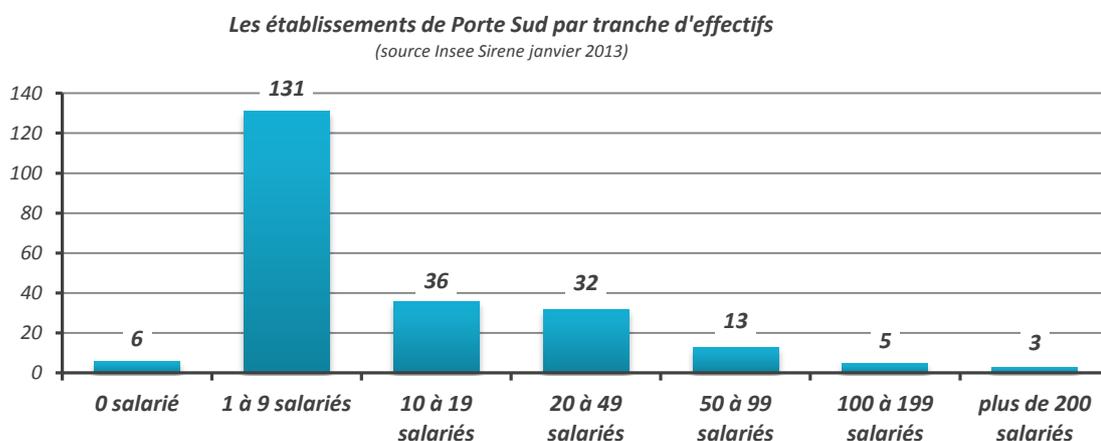
LES ETABLISSEMENTS PAR TAILLE

Nancy Porte Sud comporte une présence significative (58 %) des établissements de 1 à 9 salariés (10 % des emplois), avec une quasi absence d'établissement sans salarié (3 %).

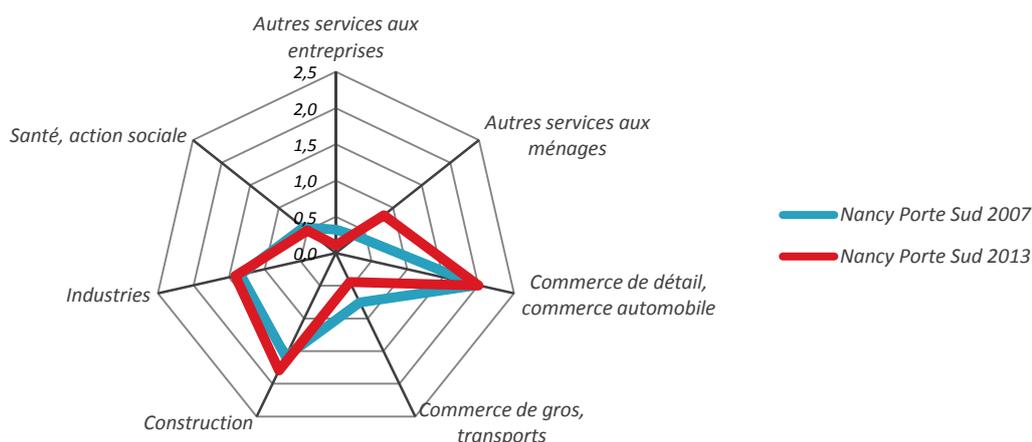
C'est le site ATP ayant la plus forte présence (94 %) de sociétés commerciales (ayant au moins un salarié).

Le site connaît une ventilation homogène des emplois par taille d'établissement.

Les 3 établissements de 200 salariés et plus représentent 26 % des emplois estimés.



LES SPECIALISATIONS ECONOMIQUES DES EMPLOIS

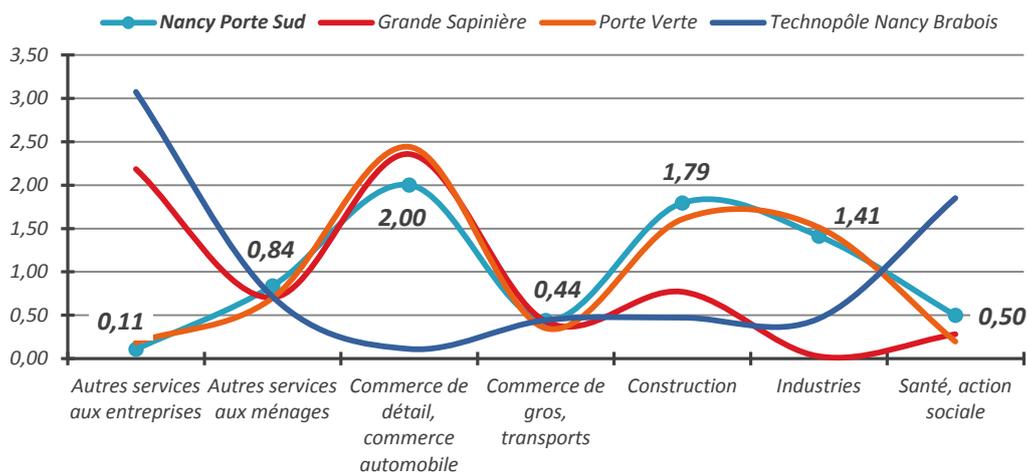


Entre 2007 et 2013, Nancy Porte Sud progresse dans sa spécialisation des **services aux ménages** et dans la **construction**.

En revanche, Nancy Porte Sud est moins spécialisé aujourd'hui dans le commerce de gros/transports et les services aux entreprises.

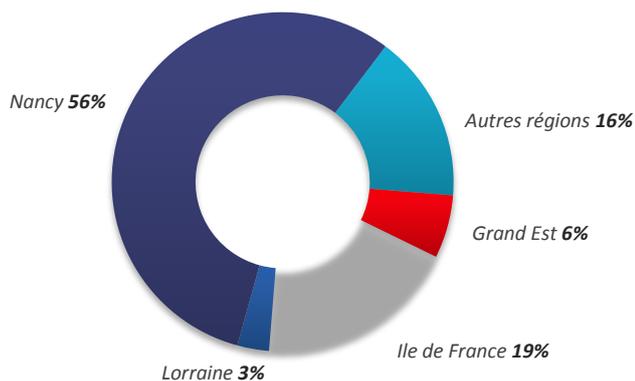
Par rapport aux autres sites ATP, Nancy Porte Sud renforce sa spécialisation dans les **industries** et la **construction** (c'est le site ATP le plus spécialisé dans la construction en 2013 devant Saint-Jacques Activités).

Il confirme en outre sa spécialisation dans le **commerce de détail, commerce automobile**.



LES SIEGES SOCIAUX ET L'AGE DES DIRIGEANTS

Origine géographique des sièges sociaux

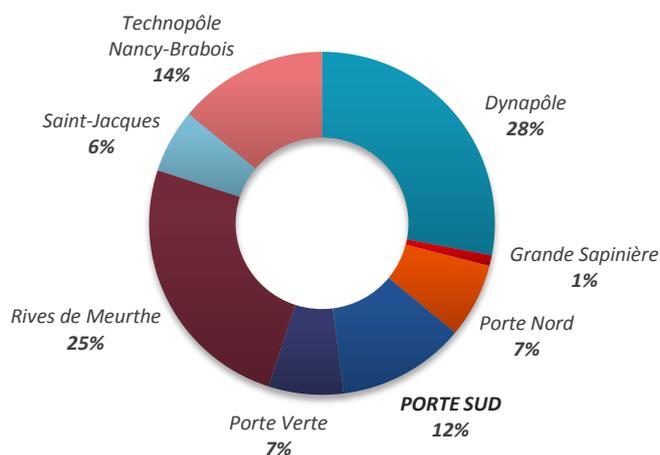


56 % des établissements RCS ont leur siège social sur le Grand Nancy (soit - 12 points par rapport à la moyenne des sites ATP).

63 % des dirigeants ont moins de 55 ans (contre 66 % sur l'ensemble des sites ATP, 72 % dans le commerce, 53 % dans l'industrie et 62 % dans les services).

L'EXPORT

Répartition des entreprises exportatrices par zone ATP



Les entreprises de Nancy Porte Sud exportent dans la moyenne des sites ATP.

56 % des établissements exportateurs sont dans les services et 39 % dans le commerce.

LA CONTRIBUTION FISCALE

Sites ATP	% Produit total CFE 2012 (1)	% Produit total CVAE 2012 (2)
Saint-Jacques Activités	9,0	16,8
Dynapôle	21,7	23,7
NANCY PORTE SUD	11,9	11,3
Grande Sapinière	11,7	8,4
Nancy Porte Nord	9,8	6,1
Technopôle Nancy-Braboïs	5,7	10,2
Rives de Meurthe	18,8	16,2
La Porte Verte	11,4	7,3

Les établissements ciblés de Nancy Porte Sud produisent 4,5 % de la Contribution Economique Territoriale totale sur le territoire du Grand Nancy (et 11,4 % de la CET totale des sites ATP).

Le produit moyen de la CET par établissement ciblé est de 22 701,5 € (contre 17 210,8 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

Le produit moyen de la CFE par ha est de 9 040,9 € (contre 7 157 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

LES ENJEUX

Nancy Porte Sud est un site mixte où se conjuguent implantations nouvelles et renouvellement des implantations anciennes.

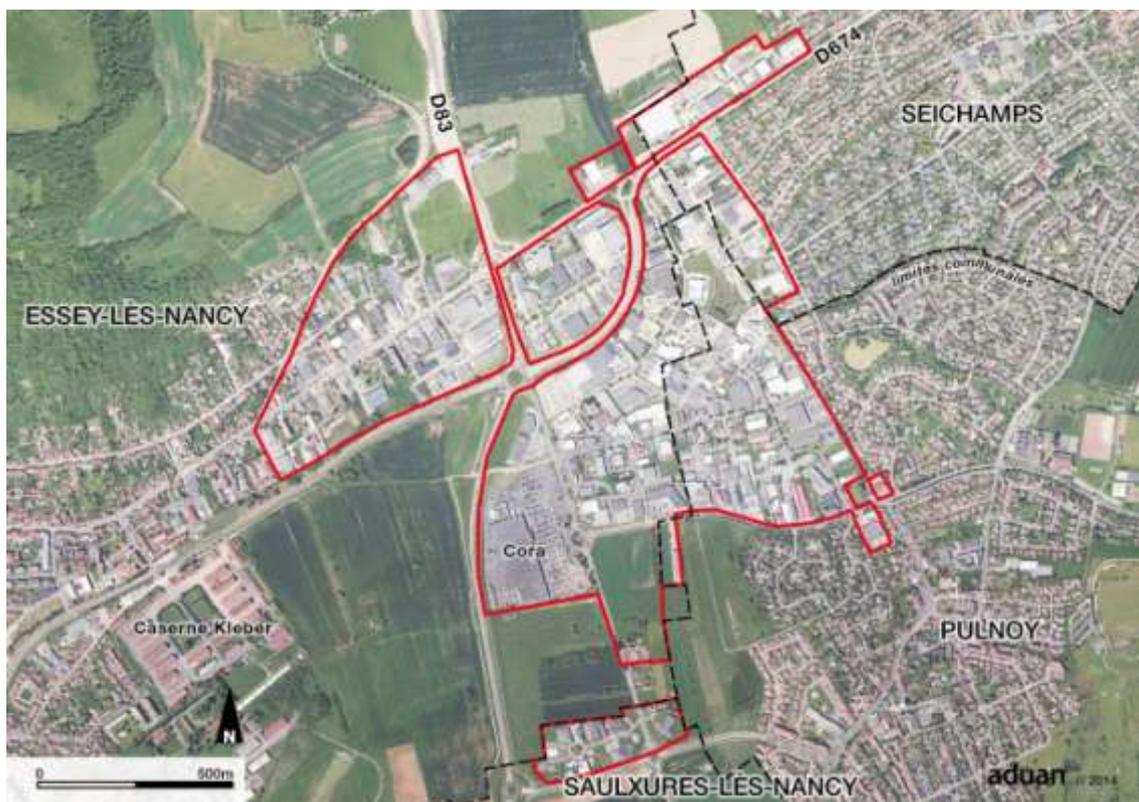
Si son accessibilité a été améliorée, il reste à trouver un équilibre entre commerce, industrie et restauration.

Pour ce faire, il conviendrait :

- **D'engager une démarche prospective** du site dessinant une vision stratégique de Nancy Porte Sud à moyen et long terme.
 - **De conforter les activités existantes** (commerce, industries, construction) notamment par une pépinière pour les jeunes entreprises industrielles.
 - **D'améliorer encore son accessibilité** (réfection de la rue des Erables, desserte Stan) **et favoriser une mobilité alternative à la voiture** (aménagement de liaisons douces).
 - **De rénover le parc immobilier le plus ancien**, qui handicape l'attractivité du site.
-

LA PORTE VERTE

Essey-lès-Nancy / Pulnoy / Saulxures-lès-Nancy / Seichamps



LES CARACTERISTIQUES

- **Surface totale** : 120 ha
- **Nombre d'établissements** : 295 (+ 22,1 % / 2007 ; ou + 28,6 % sans E.I.)
- **Emplois estimés** : 3 197 (- 10,6 % / 2007 ; ou - 10,7% sans E.I.)
- **Densité moyenne** : 26,5 emplois/ha
- **Création des sites d'activité** : 1979 (Le Chanois), 1986 (La Solère) 1994 (Porte Verte I)
- **Maître d'ouvrage** : Grand Nancy
- **Aménageur** : Solorem
- **Taux de la CFE** : 29,65 % en 2013
- **Surface occupée** : 120 ha
- **Extension (en cours de commercialisation)** : 0 ha
- **Surface commercialisable** : 0 ha
- **Taux d'occupation (occupé/cessible)** : 100 %
- **Nombre de parcelles disponibles** : 0

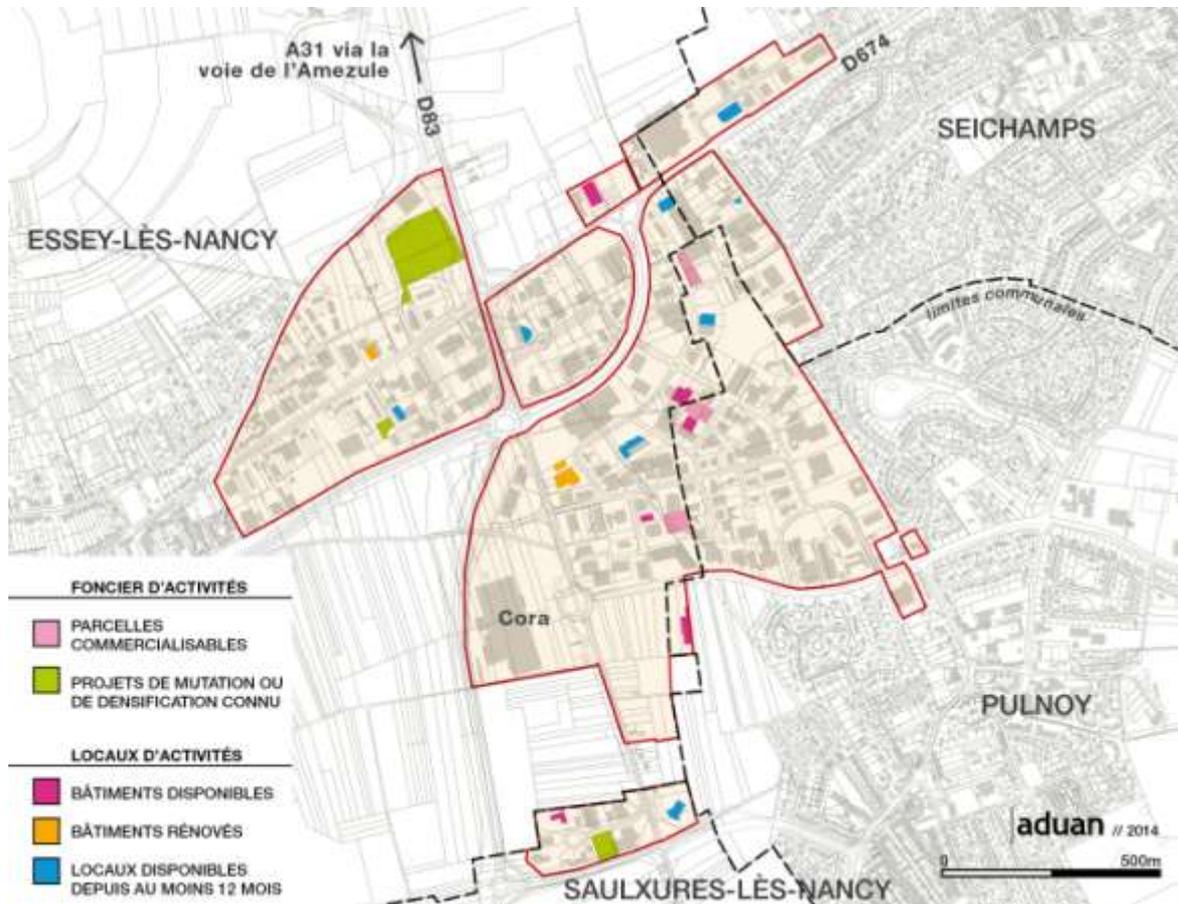
LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- **Desserte TC** : ligne 3
- **Desserte autoroutière** : A31 via la voie de l'Amezule
- **Très Haut Débit** : RMT
- **Services** : restaurants, hôtels, commerces, hypermarché, équipements sportifs.

Par rapport à 2007, La Porte Verte a connu :

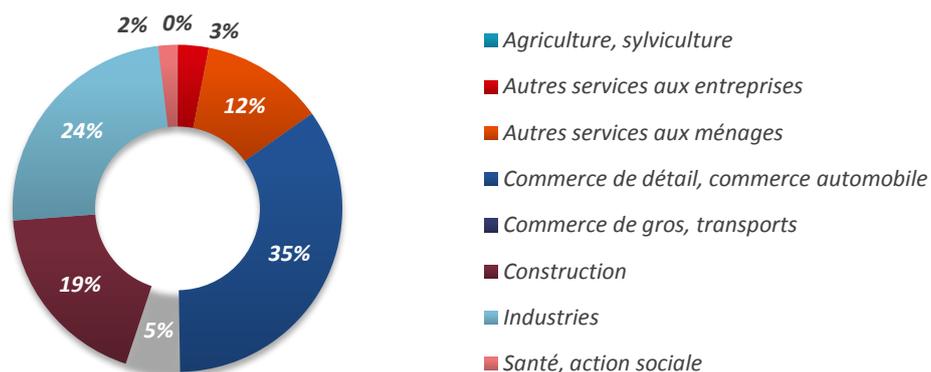
- Une croissance du nombre d'établissements légèrement inférieure à la moyenne des sites ATP (26 %) **mais une perte nette de 380 emplois** (essentiellement due au rachat (radiation au 17 janvier 2007) de PENAUILLE POLYSERVICES (700 emplois, activités de nettoyage), par Derichebourg, qui s'est ensuite installé à Champigneulle).
- Une croissance des établissements tirée par la hausse du nombre de sociétés commerciales (+ 28 %).
- La décroissance des emplois estimés est due essentiellement à ces mêmes sociétés commerciales (- 12,6 %).

L'OFFRE FONCIÈRE ET IMMOBILIERE



La commercialisation du site de La Porte Verte 3 s'achève alors que des mutations apparaissent dans les secteurs les plus anciens de La Porte Verte 1 et 2.

LES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE



Trois secteurs demeurent dominants (4/5 des emplois) mais La Porte Verte évolue structurellement **vers le commerce** entre 2007 et 2013 :

- **Le commerce de détail, commerce automobile** (de 28 à 35 %),
- **Les industries** (de 21 à 24 %),
- **La construction** (de 15 à 19 %).

A noter que cette évolution structurelle a été favorisée en 6 ans par la réduction par 2 du poids des emplois de services aux ménages, de 26 à 12 %.

EMPLOIS ESTIMES PAR SECTEUR D'ACTIVITE	2007	2013	Différentiel
Agriculture, sylviculture	0	1	1
Autres services aux entreprises	89	95	6
Autres services aux ménages	918	397	-521
Commerce de détail, commerce automobile	995	1 118	123
Commerce de gros, transports	251	171	-80
Construction	538	590	52
Industries	750	766	16
Santé, action sociale	36	59	23
TOTAL	3 577	3 197	-380

Les 10 premiers établissements privés de La Porte Verte représentent **39,3 %** de l'emploi salarié du site.

Nom	Salariés estimés	Activités
<i>Dalkia France</i>	350	<i>Production et distribution de vapeur et d'air conditionné</i>
<i>Cora</i>	350	<i>Hypermarchés</i>
<i>Lustral</i>	150	<i>Nettoyage courant des bâtiments</i>
<i>Clément SA</i>	75	<i>Reliure et activités connexes</i>
<i>Eiffage Energie thermie Grand Est</i>	75	<i>Installation d'équipements thermiques et de climatisation</i>
<i>Service de presse édition information</i>	75	<i>Autre imprimerie (labeur)</i>
<i>Brico Dépôt</i>	75	<i>Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces</i>
<i>Lorraine Electrique</i>	35	<i>Réparation d'équipements électriques</i>
<i>Loroplast</i>	35	<i>Fabrication de pièces techniques à base de matières plastiques</i>
<i>Enduiest</i>	35	<i>Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment</i>

LES ETABLISSEMENTS PAR TAILLE

La Porte Verte connaît une présence significative (65 %) des établissements entre 1 et 9 salariés (22 % des emplois estimés).

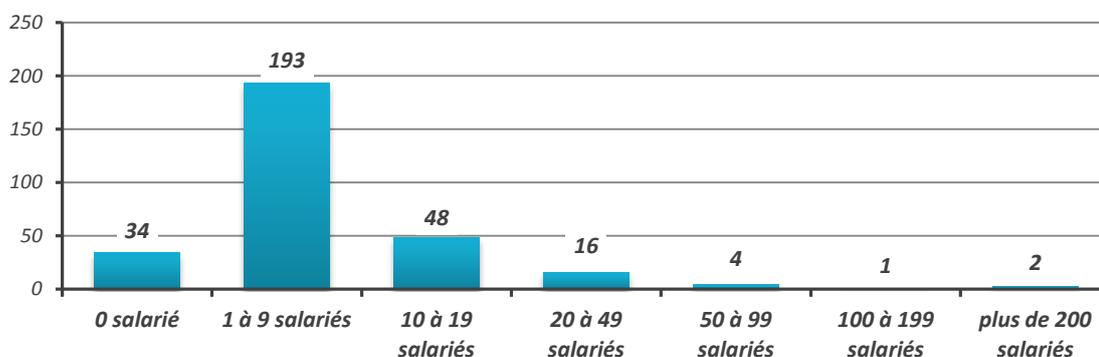
La ventilation des emplois par taille d'entreprise est relativement homogène.

Les 2 établissements de 200 salariés et plus représentent 22 % des emplois estimés.

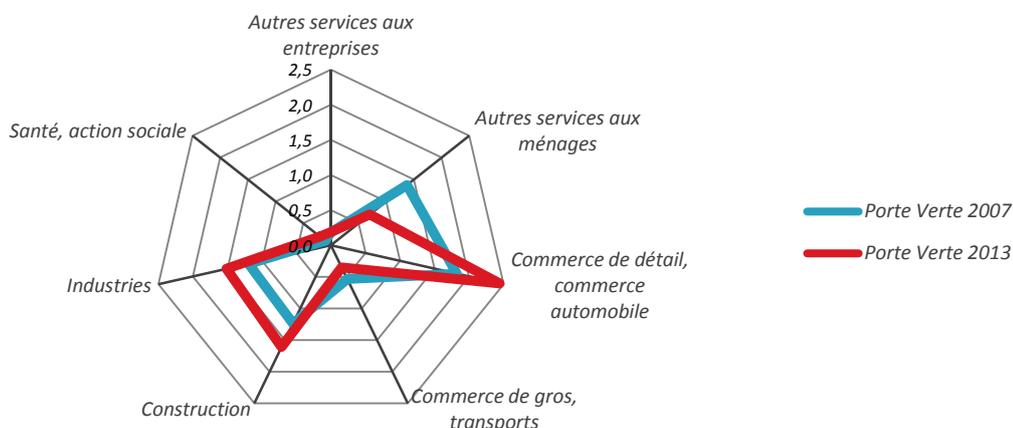
La Porte Verte est le site ATP ayant la plus faible présence (1 %) d'associations et de fondations (ayant au moins un salarié).

Les établissements de Porte Verte par tranche d'effectifs

(source Insee Sirene janvier 2013)



LES SPECIALISATIONS ECONOMIQUES DES EMPLOIS



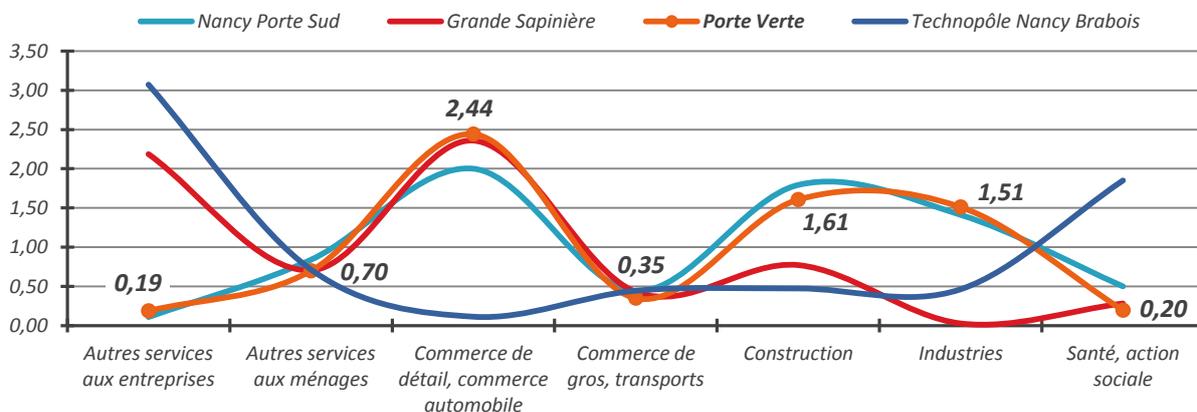
Entre 2007 et 2013, La Porte Verte se spécialise un peu plus dans le **commerce de détail/commerce automobile** (du fait de la commercialisation de La Porte Verte 3), dans la **construction** et les **industries**.

La Porte Verte perd néanmoins sa spécialisation dans les services aux ménages.

Comparativement aux autres sites ATP, La Porte Verte renforce précisément sa spécialisation dans le **commerce de détail, commerce automobile**, jusqu'à devenir le site le plus spécialisé de l'agglomération (devant Grande Sapinière).

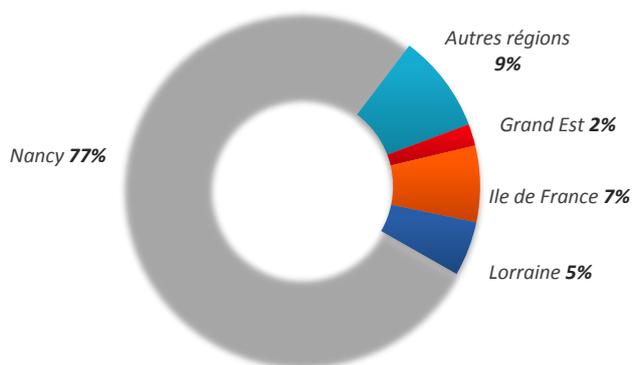
Sa zone de chalandise commerciale est de 160 000 habitants, la surface de vente estimée est de 65 000 m² (14 % du total de l'agglomération) et son chiffre d'affaires est estimé à 200 millions € (hors automobile) en 2010.

La Porte Verte renforce également sa spécialisation dans les **industries** (juste derrière Dynapôle) et la **construction**.



LES SIEGES SOCIAUX ET L'AGE DES DIRIGEANTS

Origine géographique des sièges sociaux

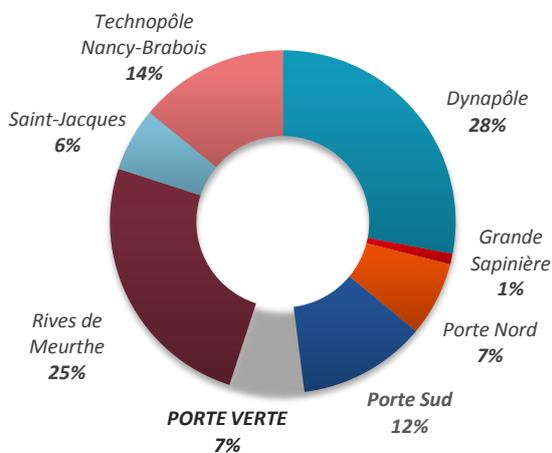


77 % des établissements RCS de La Porte Verte ont leur siège social sur le Grand Nancy (soit + 9 points par rapport à la moyenne des sites ATP).

66 % des dirigeants ont moins de 55 ans (soit la moyenne des sites ATP, dont 68 % dans le commerce, 60 % dans l'industrie et 68 % dans les services).

L'EXPORT

Répartition des entreprises exportatrices par zone ATP



La Porte Verte est un site ATP faiblement exportateur (7 % des établissements exportateurs ATP).

55 % de ces établissements exportateurs sont dans les industries, 36 % dans les services et 9 % dans le commerce.

LA CONTRIBUTION FISCALE

Sites ATP	% Produit total CFE 2012 (1)	% Produit total CVAE 2012 (2)
<i>Saint-Jacques Activités</i>	9,0	16,8
<i>Dynapôle</i>	21,7	23,7
<i>Porte Sud</i>	11,9	11,3
<i>Grande Sapinière</i>	11,7	8,4
<i>Nancy Porte Nord</i>	9,8	6,1
<i>Technopôle Nancy-Brabois</i>	5,7	10,2
<i>Rives de Meurthe</i>	18,8	16,2
LA PORTE VERTE	11,4	7,3

Les établissements de La Porte Verte produisent 3,3 % de la Contribution Economique Territoriale totale sur le territoire du Grand Nancy (et 8,4 % de la CET totale des sites ATP).

C'est le 2^e site ATP le plus faiblement contributeur.

Le produit moyen de la CET par établissement est de 12 398,2 € (contre 17 210,8 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

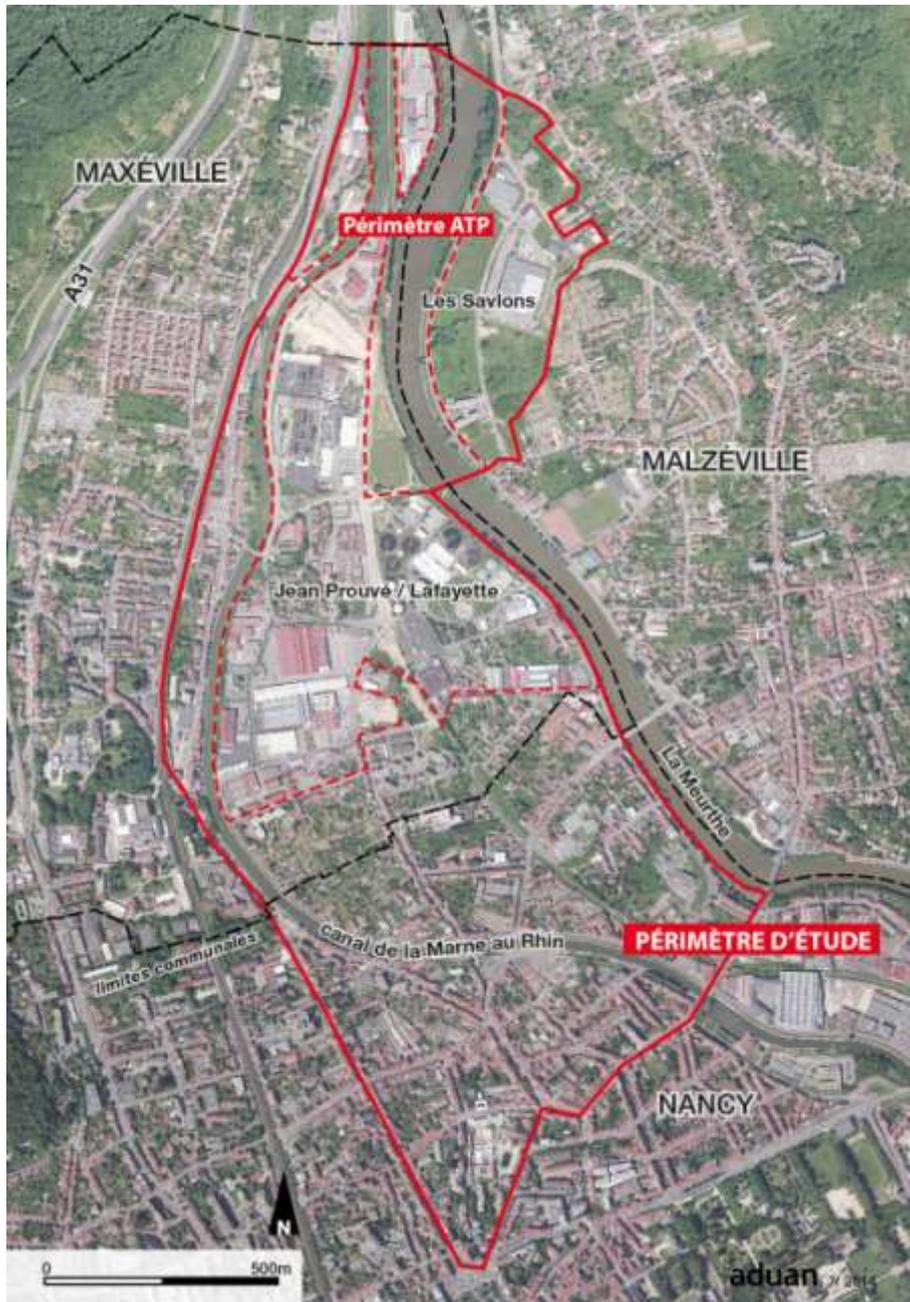
Le produit moyen de la CFE par ha est de 9 784,5 € (contre 7 157 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

LES ENJEUX

La Porte Verte est un site ancien qui est conforté par des développements importants. Une articulation harmonieuse est à trouver avec le secteur proche de Cœur Plaines rive droite, afin de :

- **Renforcer l'attractivité commerciale** par l'implantation d'enseignes originales et complémentaires (notamment dans l'équipement de la maison).
 - **Préserver des terrains pour l'activité artisanale et industrielle** de Plaines rive droite.
 - **Mieux accompagner dans l'espace les transferts et mutations d'activités entre les parcs existants, et avec les futurs développements sur Plaines rive droite.**
-

NANCY PORTE NORD Nancy / Malzéville / Maxéville



LES CARACTERISTIQUES

- **Surface totale** : 178 ha
- **Nombre d'établissements** : 521 (+ 17,3 % / 2007 ; ou - 15,2 % sans E.I.)
- **Emplois estimés** : 3 125 (- 18,2 % / 2007 ; ou - 21,8 % sans E.I.)
- **Densité moyenne** : 17,5 emplois / ha

- **Création du site d'activité** : 1983 (Jean-Prouvé-Lafayette) et 1994 (Les Savlons)
- **Maître d'ouvrage** : SCI Wega / Ville de Maxéville (Jean-Prouvé-Lafayette) et Grand Nancy (Les Savlons)
- **Aménageurs** : SCI Wega / Solorem (Jean-Prouvé-Lafayette) et Solorem (Les Savlons)
- **Taux de la CFE** : 29,65 % en 2013
- **Surface occupée** : 67 ha
- **Extension (en cours de commercialisation)** : 0 ha
- **Surface commercialisable** : 7,4 ha
- **Taux d'occupation (occupé/cessible)** : 95,8 %
- **Nombre de parcelles disponibles** : 4 (de 7 234 à 24 697 m²)

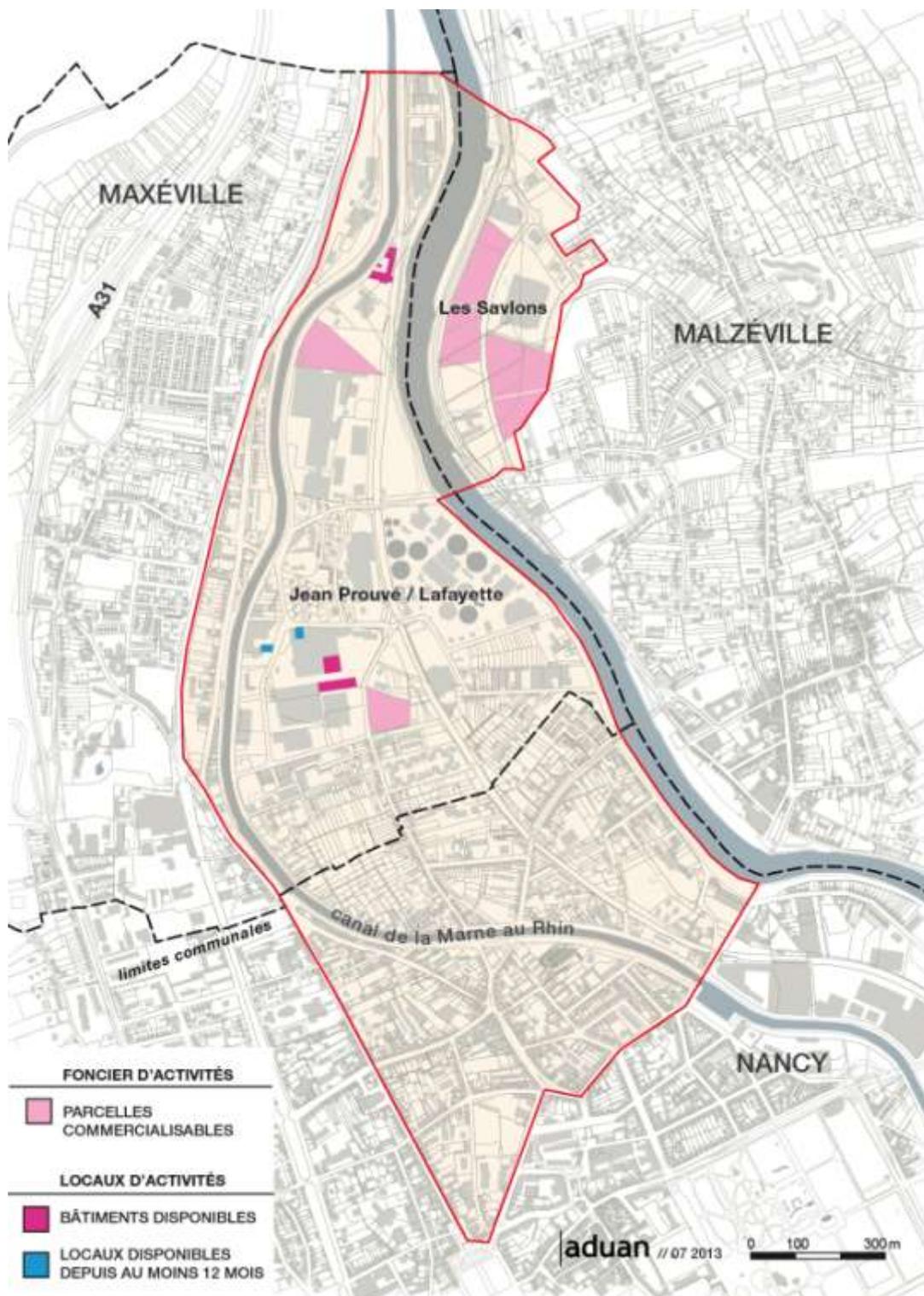
LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- **Desserte TC** : lignes 6, 8, 9
- **Desserte autoroutière** : A31
- **Très Haut Débit** : RMT
- **Services** : restaurants, commerces, supermarché, équipements sportifs

Par rapport à 2007, Nancy Porte Nord a connu :

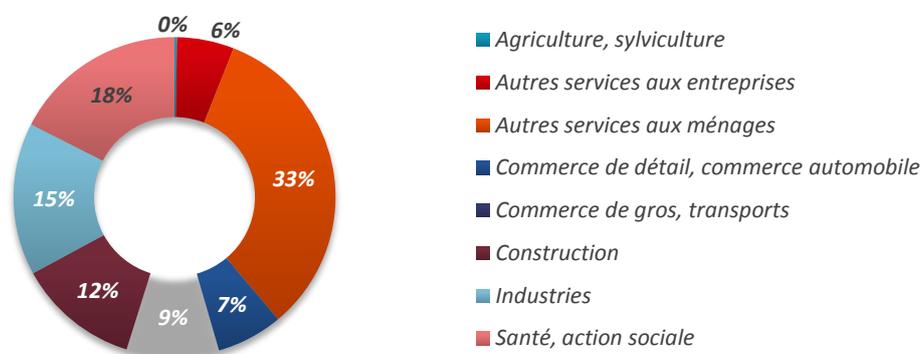
- Une croissance du nombre d'établissements dans la moyenne des sites ATP (25 %) **mais une perte d'emplois** (dans la construction - 185 dont les 75 emplois de SCREG / Industries - 86 / Santé, action sociale - 226).
- Une croissance des établissements tirée par la hausse du nombre d'entrepreneurs individuels (+ 62 %).
- La décroissance des emplois estimés est due essentiellement aux sociétés commerciales (- 25 %).

L'OFFRE FONCIÈRE ET IMMOBILIERE



L'offre immobilière encore disponible se situe à Malzéville, sur la ZAC des Savlons.

LES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE



Trois secteurs dominant (soit 2/3 des emplois) et sont stables depuis 2007 :

- **Les services aux ménages (de 31 à 33 %),**
- **La santé, l'action sociale (de 21 à 18 %),**
- **Les industries (maintien à 15 %).**

A noter la baisse des emplois de la construction (de 15 à 12 %).

EMPLOIS ESTIMES PAR SECTEUR D'ACTIVITE	2007	2013	Différentiel
Agriculture, sylviculture	5	8	3
Autres services aux entreprises	184	179	-5
Autres services aux ménages	1 173	1 028	-145
Commerce de détail, commerce automobile	208	208	0
Commerce de gros, transports	328	290	-38
Construction	568	383	-185
Industries	570	482	-88
Santé, action sociale	790	547	-243
TOTAL	3 826	3 125	-701

Les 10 premiers établissements privés de Nancy Porte Nord représentent **34,4 %** de l'emploi salarié du site.

Nom	Salariés estimés	Activités
<i>ELIS Lorraine</i>	250	<i>Blanchisserie pour collectivité</i>
<i>Rochling Permal Composites</i>	150	<i>Fabrication d'autres matériels électriques</i>
<i>Eclatec SA</i>	150	<i>Fabrication d'appareils d'éclairage électrique</i>
<i>CHIC Services</i>	75	<i>Activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel</i>
<i>AZERIS</i>	75	<i>Nettoyage courant des bâtiments</i>
<i>ADEF Résidences</i>	75	<i>Hébergement médicalisé pour personnes âgées</i>
<i>Centre d'Aide par le Travail</i>	75	<i>Ateliers protégés</i>
<i>ORPEA</i>	75	<i>Hébergement médicalisé pour personnes âgées</i>
<i>Grand Sauvoy</i>	75	<i>Hébergement et accueil social, entreprise d'insertion</i>
<i>Action Sauvoy</i>	75	<i>Chantiers d'insertion</i>

LES ETABLISSEMENTS PAR TAILLE

Nancy Porte Nord connaît une concentration **d'établissements entre 0 et 10 salariés** (89 % dont 58 % n'ont aucun salarié).

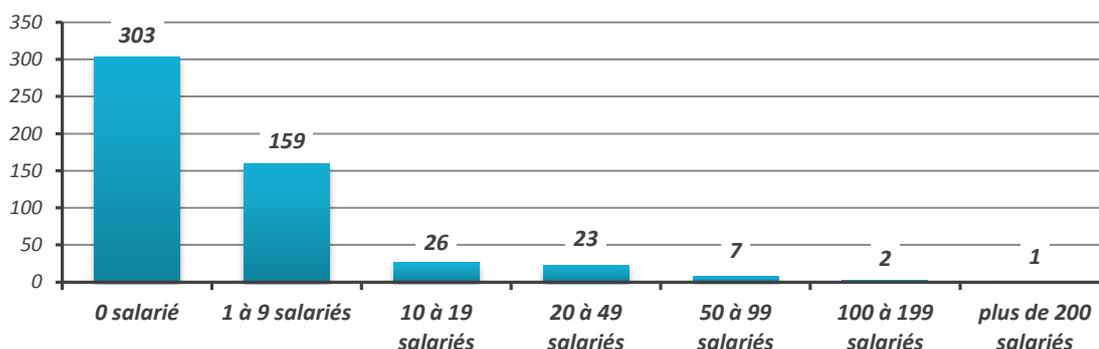
Pour les établissements n'ayant aucun salarié :

- 43,7 % sont des professions libérales, 28 % des artisans et 21,8 % des commerçants,
- 34,8 % travaillent dans les services aux ménages, 18,4 % dans les services aux entreprises, 13,4 % dans la santé/action sociale, 12,3 % dans la construction, 9,6 % dans le commerce de détail, 7,3 % dans les industries.

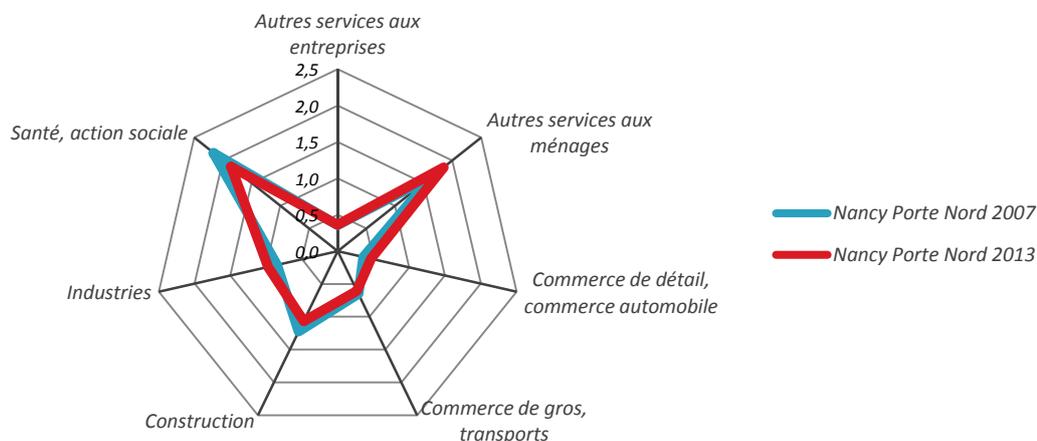
Les établissements de 20 à 49 salariés pèsent pour un quart des emplois.

Les établissements de Nancy Porte Nord par tranche d'effectifs

(source Insee Sirene janvier 2013)



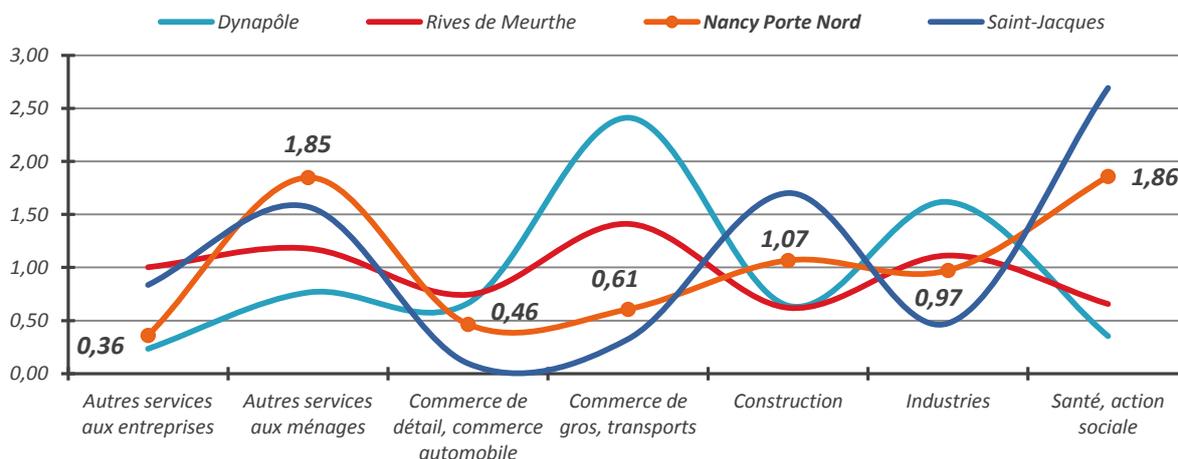
LES SPECIALISATIONS ECONOMIQUES DES EMPLOIS



Nancy Porte Nord n'évolue quasiment pas dans la spécialisation de ses emplois entre 2007 et 2013.

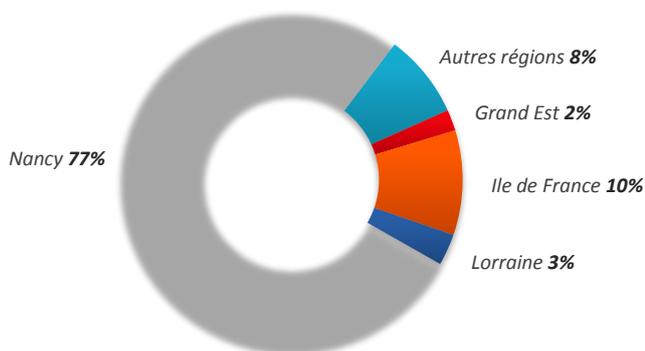
Par rapport aux autres sites ATP, Nancy Porte Nord conserve entre 2007 et 2013 sa place de **1^{er} site spécialisé dans les services aux ménages**.

Le site demeure également spécialisé dans le domaine de la santé / action sociale.



LES SIEGES SOCIAUX ET L'AGE DES DIRIGEANTS

Origine géographique des sièges sociaux

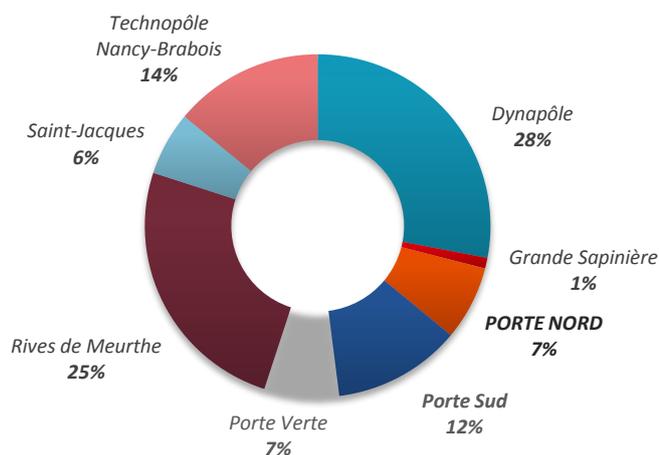


77 % des établissements RCS ont leur siège social sur le Grand Nancy (soit + 9 points par rapport à la moyenne des sites ATP).

58 % des dirigeants ont moins de 55 ans (contre 66 % en moyenne des sites ATP), dont 69 % dans le commerce, 50 % dans l'industrie et 58 % dans les services.

L'EXPORT

Répartition des entreprises exportatrices par zone ATP



Nancy Porte Nord est un site ATP faiblement exportateur (7 % des établissements exportateurs ATP).

82 % de ces établissements exportateurs sont dans les industries, 9 % dans le commerce et 9 % dans les services.

LA CONTRIBUTION FISCALE

Sites ATP	% Produit total CFE 2012 (1)	% Produit total CVAE 2012 (2)
<i>Saint-Jacques Activités</i>	9,0	16,8
<i>Dynapôle</i>	21,7	23,7
<i>Porte Sud</i>	11,9	11,3
<i>Grande Sapinière</i>	11,7	8,4
NANCY PORTE NORD	9,8	6,1
<i>Technopôle Nancy-Brabois</i>	5,7	10,2
<i>Rives de Meurthe</i>	18,8	16,2
<i>La Porte Verte</i>	11,4	7,3

Les établissements de Nancy Porte Nord produisent 2,8 % de la Contribution Economique Territoriale totale sur le territoire du Grand Nancy (et 7,1 % de la CET totale des sites ATP).

C'est le 8^e et dernier site ATP contributeur à la richesse fiscale.

Le produit moyen de la CET par établissement est le moins élevé des sites ATP : 7 345,1 € (contre 17 210,8 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

Le produit moyen de la CFE par ha est de 5 650,9 € (contre 7 157 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

LES ENJEUX

Nancy Porte Nord est un site contrasté avec des parcs d'activités au nord et un faubourg commercial au sud.

L'accessibilité du nord du site a été améliorée, elle doit se prolonger vers le Sud avec le boulevard urbain.

Nancy Porte Nord compte :

- **Améliorer son accessibilité** (phase 2 du boulevard urbain Nord-Sud, desserte Stan, connexion RMT)
 - **Porter une attention particulière au bon fonctionnement de la mixité habitat-activités**
 - **Développer les services aux salariés, notamment la restauration.**
-

RIVES DE MEURTHE Nancy



LES CARACTERISTIQUES

- Surface totale : 277 ha
- Nombre d'établissements : 732 (+ 37,5 % / 2007 ; + 11,4 % sans E.I.)
- Emplois estimés : 7 269 (+ 43 % / 2007 ; + 43,4 % sans E.I.)
- Densité moyenne : 26,2 emplois / ha
- Création des parcs d'activités : 1992 (Marcel-Brot), 1993 (Rives de Meurthe)
- Maître d'ouvrage : Grand Nancy

- **Aménageur** : Solorem
- **Taux de la CFE** : 29.65 % en 2013
- **Surface occupée** : 127 ha
- **Extension (en cours de commercialisation)** : 0 ha
- **Surface commercialisable** : 6,8 ha
- **Taux d'occupation (occupé/cessible)** : 94,7 %
- **Nombre de parcelles disponibles** : 3 (taille : 1140 à 55 600 m²)
- **Prix de vente moyen HT** : 180-190 € /m² de surface de plancher
- **Immobilier locatif disponible** : oui
- **Prix de location moyen HT m²** : bâtiment (1 500-2 500 €) ; bureau (90-150 €)

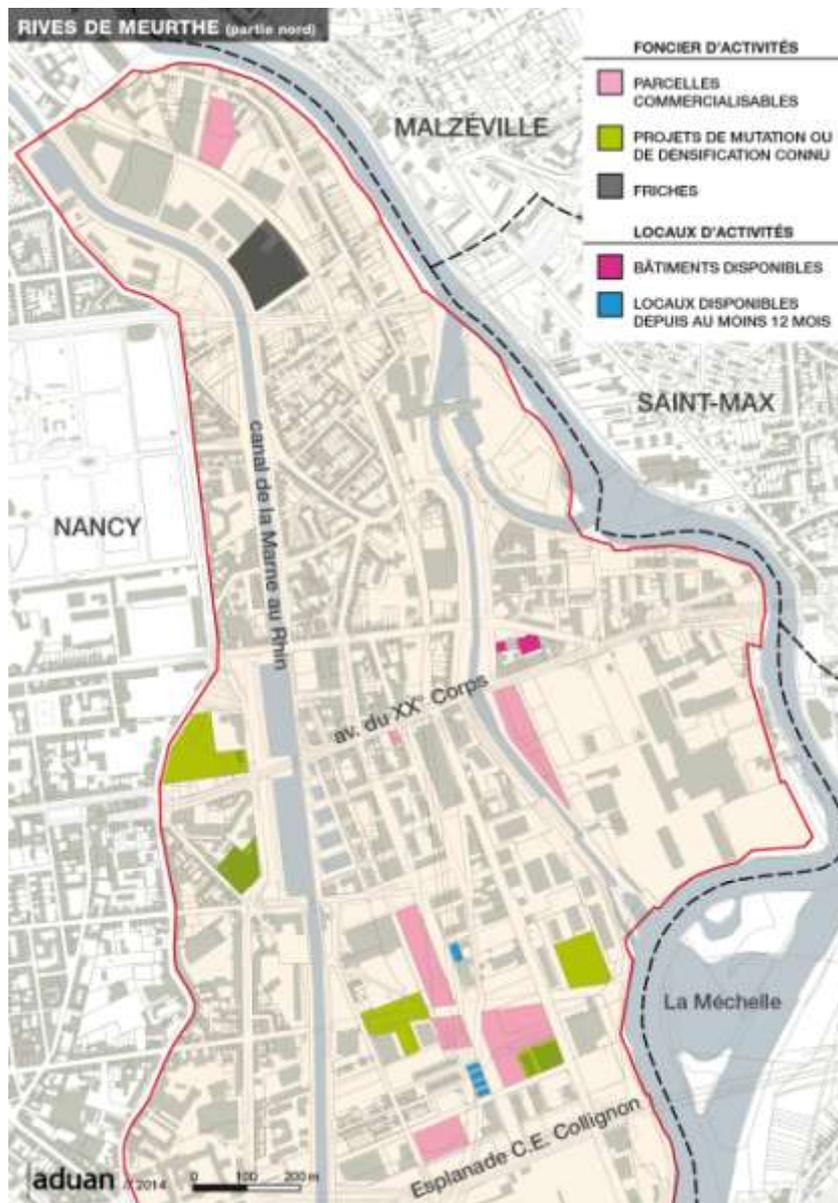
LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- **Desserte TC** : lignes 1,3, 5, 7, 9, 11
- **Desserte autoroutière** : via la RD 674 (vers Sarreguemines)
- **Très Haut Débit** : RMT
- **Services** : restaurants, hôtels, commerces, galeries commerciales, équipements sportifs, cinéma multiplexe, salle de musiques actuelles

Par rapport à 2007, Rives de Meurthe a connu :

- Une croissance du nombre d'établissements (x 1.5) et d'emplois (x 4) largement supérieure à la moyenne des sites ATP (26 % et 12 %).
- Une croissance des établissements tirée par la hausse du nombre d'entreprises individuelles (+ 35 %) et celle des emplois par les sociétés commerciales (+ 42 %).

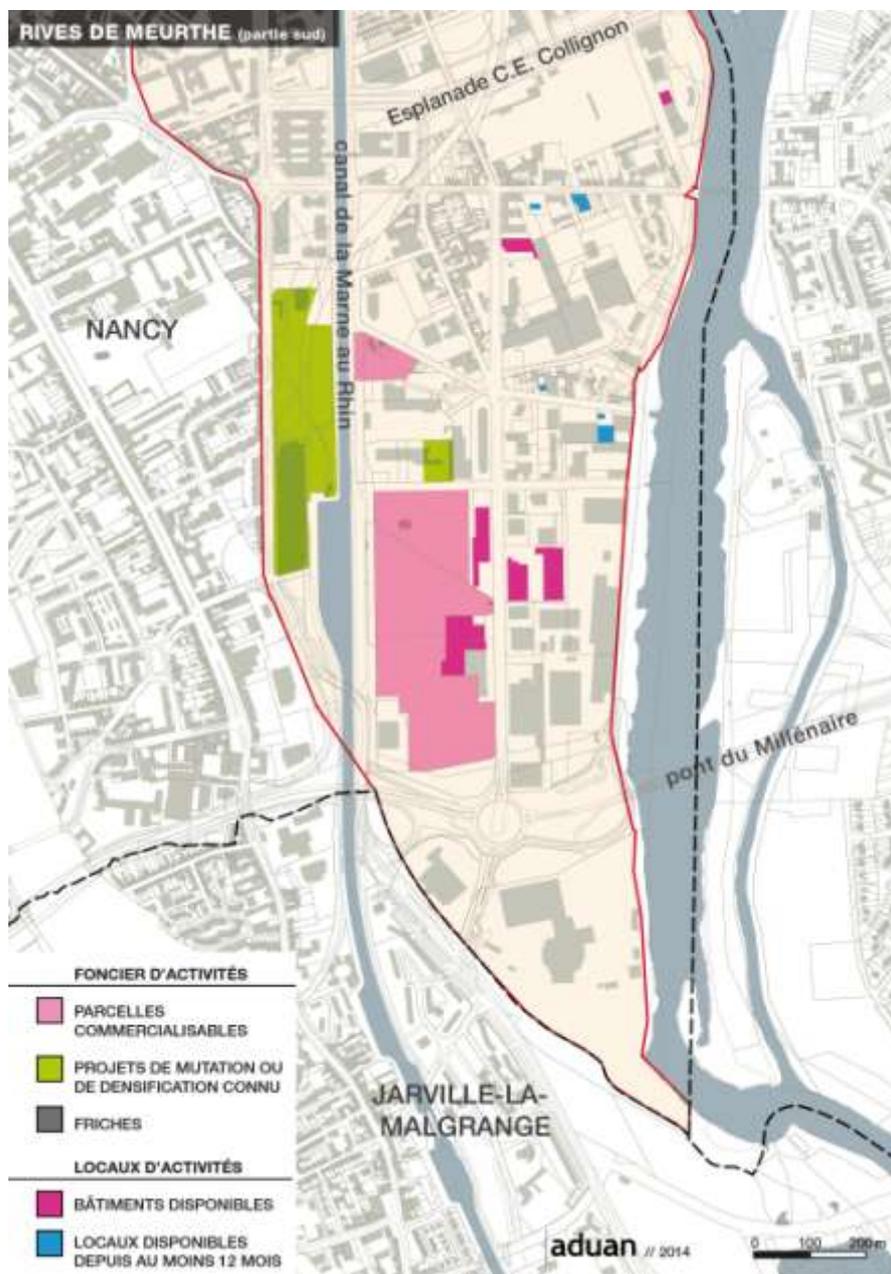
L'OFFRE FONCIÈRE ET IMMOBILIERE



Il existe une faible disponibilité foncière du fait d'une rétention foncière constituée par l'indivision Bichaton, en entrée de site (elle pourrait débloquer la commercialisation du secteur).

De même, le Centre Technique Municipal constituerait une opportunité foncière très intéressante en cas de déménagement.

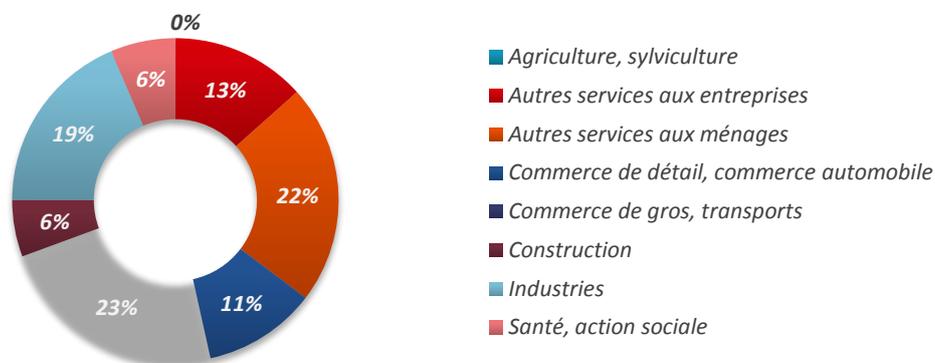
Du point de vue de l'association ATP, le transfert prévu d'Auchan Lobau sur le projet Bonsecours aurait permis d'installer sur cette entrée de Nancy une locomotive commerciale très attractive.



Le taux de rotation de l'offre immobilière est faible sur Rives de Meurthe, un site qui s'est beaucoup construit ces dernières années dans sa partie méridionale.

La majorité des entrepôts et hangars à louer ou à céder sont vétustes, et leur toiture amiantée.

LES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE



Trois secteurs dominant et représentent 2/3 des emplois :

- **Le commerce de gros, transports** (de 14 à 23 %),
- **Les services aux ménages** (de 17 à 22 %),
- **Les industries** (de 27 à 19 %).

Toutefois Rives de Meurthe se désindustrialise et évolue structurellement entre 2007 et 2013 **vers le commerce interentreprises (B to B)**.

En effet, si le site perd globalement peu d'emplois industriels (- 87) avec le changement d'activité de OLITEC (35 salariés) qui garde un établissement rue Mac-Mahon, les départs des imprimeries Masson (8 salariés) et Herdier en 2010 (2 salariés), la croissance des emplois de services (aux ménages, aux entreprises) et celle du commerce de gros (en dépit du départ d'entreprises logistiques et transporteurs tel DHL, et bientôt des Douanes), accentuent la perte de représentativité des industries par rapport au total des emplois croissant sur le site.

EMPLOIS ESTIMES PAR SECTEUR D'ACTIVITE	2007	2013	Différentiel
Agriculture, sylviculture	1	1	0
Autres services aux entreprises	665	1 155	490
Autres services aux ménages	859	1 525	666
Commerce de détail, commerce automobile	766	773	7
Commerce de gros, transports	707	1 569	862
Construction	416	517	101
Industries	1 368	1 281	-87
Santé, action sociale	304	448	144
TOTAL	5 086	7 269	2 183

Les 10 premiers établissements privés de Rives de Meurthe représentent **41,9 %** de l'emploi salarié du site.

<i>Nom</i>	<i>Salariés estimés</i>	<i>Activités</i>
<i>Veolia Transdev Nancy</i>	850	<i>Transports urbains et suburbains de voyageurs</i>
<i>Acticall</i>	550	<i>Activités de centres d'appels</i>
<i>Fives Nordon</i>	450	<i>Installation de structures métalliques, chaudronnées et de tuyauterie</i>
<i>Auchan Lobau</i>	250	<i>Hypermarché</i>
<i>Colas Est</i>	200	<i>Construction de routes et autoroutes</i>
<i>GDF Suez</i>	150	<i>Direction régionale Est</i>
<i>GRTGAZ</i>	150	<i>Transports par conduites</i>
<i>France Telecom</i>	150	<i>Centre principal d'exploitation</i>
<i>Pages jaunes – Pages blanches</i>	150	<i>Régie publicitaire de médias</i>
<i>PRO BTP Régime social indépendant de lorraine</i>	150	<i>Activités générales de sécurité sociale</i>

LES ETABLISSEMENTS PAR TAILLE

Rives de Meurthe présente **une double particularité** :

- Une concentration d'établissements (86 %) entre 0 et 10 salariés (dont 51 % n'ont aucun salarié),
- Cinq établissements de plus de 200 salariés qui pèsent pour 32 % du total des emplois estimés.

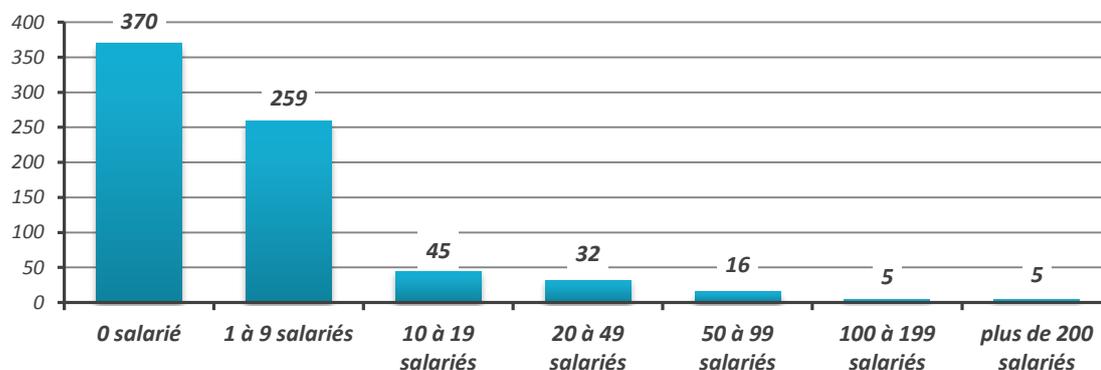
Pour les établissements n'ayant aucun salarié :

- 38,5 % sont des professions libérales, 33,5 % des commerçants et 22,5 % des artisans.
- 24,8 % travaillent dans les services aux ménages, 24,8 % également dans le commerce de détail, 22,3 % dans les services aux entreprises, 10,3 % dans la santé/action sociale, 8,8 % dans la construction, 5,3 % dans les industries.

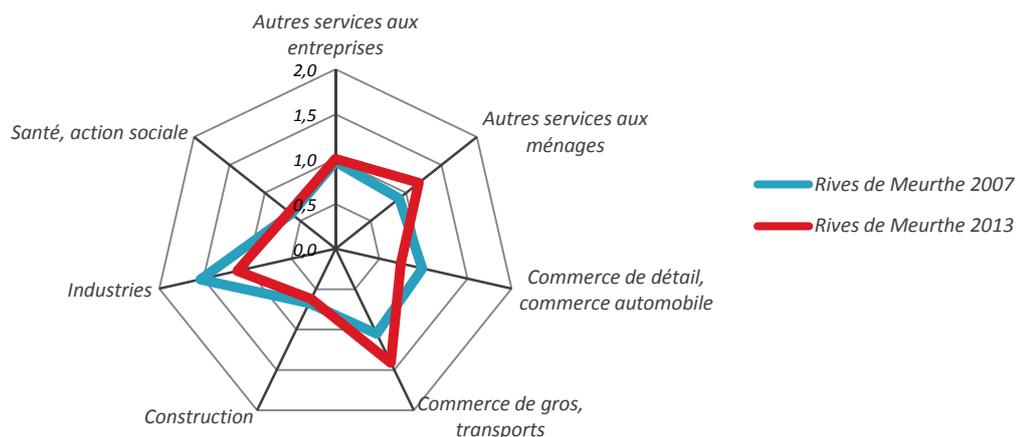
Les sociétés commerciales (ayant au moins un salarié) représentent 41 % des établissements et les entreprises individuelles 51 %.

Les établissements de Rives de Meurthe par tranche d'effectifs

(source Insee Sirene janvier 2013)



LES SPECIALISATIONS ECONOMIQUES DES EMPLOIS

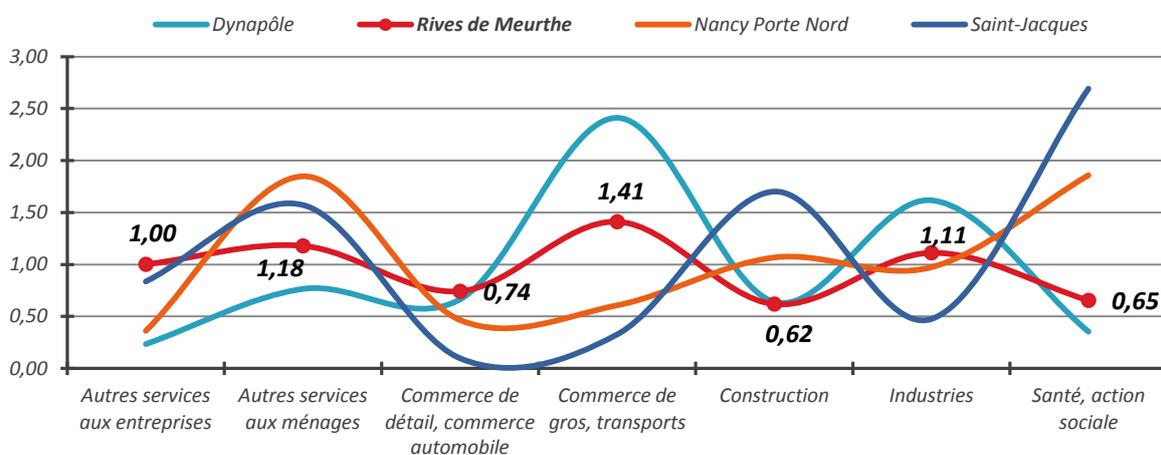


La spécialisation de Rives de Meurthe progresse significativement dans le **commerce de gros**, dans les **services aux ménages**.

En revanche, elle se rétracte dans les industries, le commerce de détail/automobile.

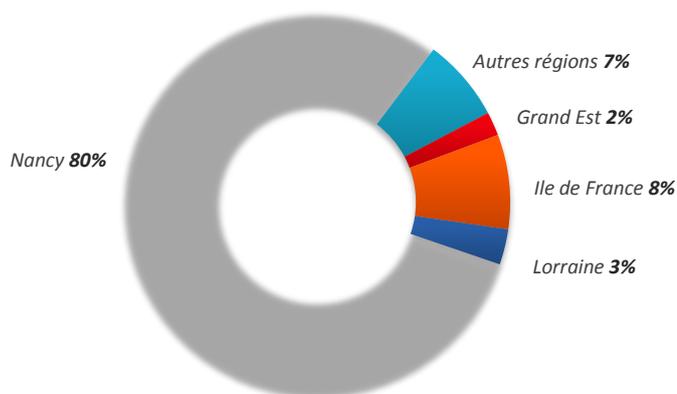
Comparativement aux autres sites ATP, Rives de Meurthe tend à se déspecialiser en présentant un indice moyen dans tous les secteurs d'activité, sauf peut-être dans le secteur **commerce de gros/transports** (derrière Dynapôle).

En effet, site le plus spécialisé dans les industries en 2007, Rives de Meurthe l'est beaucoup moins aujourd'hui dans ce secteur (au profit de Dynapôle et La Porte Verte).



LES SIEGES SOCIAUX ET L'AGE DES DIRIGEANTS

Origine géographique des sièges sociaux

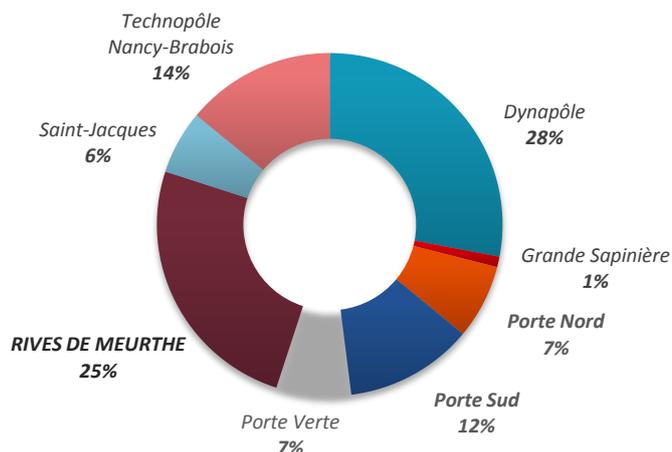


80 % des établissements RCS de Rives de Meurthe ont leur siège social sur le Grand Nancy (soit + 12 points / moyenne des sites ATP)

58 % des dirigeants ont moins de 55 ans (contre 66 % en moyenne des sites ATP), dont 67 % dans le commerce, 60 % dans l'industrie et 72 % dans les services.

L'EXPORT

Répartition des entreprises exportatrices par zone ATP



Rives de Meurthe est le 2e site ATP pour les établissements exportateurs (25 % des établissements ATP).

43 % des établissements qui exportent sont dans les industries, 31 % dans le commerce et 26 % dans les services.

LA CONTRIBUTION FISCALE

Sites ATP	% Produit total CFE 2012 (1)	% Produit total CVAE 2012 (2)
Saint-Jacques Activités	9,0	16,8
Dynapôle	21,7	23,7
Porte Sud	11,9	11,3
Grande Sapinière	11,7	8,4
Nancy Porte Nord	9,8	6,1
Technopôle Nancy-Brabois	5,7	10,2
RIVES DE MEURTHE	18,8	16,2
La Porte Verte	11,4	7,3

Les établissements de Rives de Meurthe produisent 6,7 % de la Contribution Economique Territoriale totale sur le territoire du Grand Nancy (et 16,9 % de la CET totale des sites ATP).

C'est le second site ATP contributeur à la richesse fiscale.

Le produit moyen de la CET par établissement ciblé est de 12 432,2 € (contre 17 210,8 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

Le produit moyen de la CFE par ha est de 6 941,5 € (contre 7 157 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

LES ENJEUX

Site contrasté dans un espace urbain en pleine mutation, Rives de Meurthe est l'objet d'une réflexion globale sur les Rives de Meurthe (Atelier « Les ressources de la rivière »).

L'association ATP a exprimé le souhait de :

- **Retrouver des disponibilités foncières en entrée sud (Marcel-Brot) pour aménager un pôle d'activités spécialisées** (par exemple dans les industries et les métiers de l'artisanat), **créatrices de valeur ajoutée**
- **Mettre en place des parcours résidentiels pour développer les entreprises sur le site**
- **Conforter l'offre de services** (restauration, crèche...) **à destination des salariés et des habitants**
- **Bâtir une véritable démarche marketing mettant en avant les atouts et les spécificités du site, cette image de marque territoriale attirant nouvelles entreprises et nouveaux clients.**

L'idée est de fixer sur le territoire des entreprises qui ont intérêt à travailler et à prospérer ensemble (segments de filières), et qui produisent par ailleurs des produits à destination des consommateurs (BtoC). D'où l'importance du caractère intégré des sites d'activités dans la ville.

Enfin, le canal de la Marne au Rhin qui structure le site pourrait être davantage valorisé (accroissement de l'activité du port de Bonsecours, instauration de navettes fluviales...).

Directeur de la publication : **Pascal TATON**

Coordination générale : **Priscilla PIERRE**

Rédaction : **Damien VARGENAU**

Sous la direction de John BAUDE

Mise en page : **Gérard SACCOMANDI**

Ont collaboré à ce document :
**Aurélia JUIF-LECLERC, Céline BANSEPT,
Jérôme REYMOND, Yann ANCLIN**

Achévé d'imprimer : mai 2014

49 Bld d'Austrasie • CS 20 516 • 54008 NANCY Cedex
Tél : 03 83 17 42 00 • Fax : 03 83 17 42 10 • contact@aduan.fr

www.aduan.fr

aduan

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME DE L'AIRE
URBAINE NANCÉENNE